

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 908-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 921-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, representada por el Director Ejecutivo, Yaco Rosas Romero (e), mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO POR LEYES ESPECIALES**, respecto del área de 118,61 m², ubicado en el distrito de Bellavista, provincial constitucional del Callao, inscrito en el Tomo 147, fojas 363, que continua en la partida registral N° 07008914 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS N° 101877; en adelante “el predio”.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Carta N° 363-2016-MTC/33.1 presentado el 22 de noviembre de 2016 (S.I. N° 32334-2016) la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, representada por el Director Ejecutivo (e) Yaco Rosas Romero, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO POR LEYES ESPECIALES** de “el predio” (foja 1) con la finalidad que se destine a la construcción del **PROYECTO LÍNEA 2 Y RAMAL AV. FAUCETT, AV. GAMBETTA DE LA RED BÁSICA**



DEL METRO DE LIMA Y CALLAO", en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, "Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura" (en adelante "Decreto Legislativo N° 1192"). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **a)** plan de saneamiento físico legal del área afectada identificada con Código Pv02-01B requerido para la ejecución de la obra "Proyecto Línea 2 y Ramal Av. Faucett – Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao (fojas 3)"; **b)** informe de inspección técnica de campo N° 006-2016/AATE –JCFM del 23 de septiembre de 2016 (fojas 3); **d)** fotografías de "el predio" (fojas 10); **e)** memoria descriptiva de noviembre de 2016 (fojas 12); **f)** plano perimétrico PP-01 de octubre de 2016 (fojas 14); **g)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 16); **h)** plano PV02-01B de julio de 2016 (fojas 21); **i)** copia simple del Tomo 147, Foja 363, con continuación en la partida registral N° 407008914 del Registro de Predios de la Oficina Registral N° IX – Sede Lima (fojas 23); **j)** contrato de transferencia de propiedad 12 de diciembre de 1989 (fojas 25); **k)** copia de memoria descriptiva de noviembre de 1989 (fojas 28); **l)** certificado vial emitido por la Municipalidad Distrital de Bellavista (fojas 30); **m)** memoria descriptiva de 6 de diciembre de 1989 (fojas 31); **n)** plano perimétrico de ubicación de julio de 1989 (fojas 32); **o)** plano de zonificación y diagnóstico (fojas 34); **p)** plano diagnóstico PD-01 de octubre de 2016 (fojas 35); **q)** plano de zonificación PZ-01 de octubre de 2016 (fojas 36); y, **r)** cd que contiene información de la documentación técnica remitida (fojas 38).



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos **a título gratuito y automáticamente** al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).



5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

6. Que, el "Decreto Legislativo N° 1192" ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "Directiva N° 004-2015/SBN").



7. Que, el numeral 6.2 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que el **procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN**, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. Que, el numeral 5.4) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que la **información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada**.

9. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto,




RESOLUCIÓN N° 908-2016/SBN-DGPE-SDDI

con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.




10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto **“Línea 2 y Ramal Av. Faucett, Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”**, ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 60 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”.



11. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del “Decreto Legislativo N° 1192”; en ese sentido, como parte de la calificación de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 1877-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2016, con el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:


“(…)

- 
- 4.1 Efectuada la revisión se determinó que el área de 118,61 m² se sitúa sobre parte del área de vías correspondiente al lote B de 295,89 m², el cual se encuentra inscrito el tomo 147 a fojas 363 y continuación en la partida electrónica N° 07008914 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, con titularidad registral a favor del Estado. Es preciso indicar que “el predio” de 118,61 m² forma parte del área de vías, por consiguiente de dominio público correspondiente al lote B de 295,89 m², el cual se encuentra inscrito el tomo 147 a fojas 363 y continuación en la partida electrónica N° 07008914 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, con titularidad registral a favor del Estado. Sobre este particular es preciso indicar que el antecedente registral del predio es el terreno denominado “lote N°3”, independizado en el Tomo 147 a fojas 363, asiento 1, con un área de 1 143,13 m², y cuyo titular registral es el Estado. De dicho terreno se independiza en la Ficha N° 38084 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao un área de 775,58 m² a favor de la Cooperativa de Vivienda El Milagro Ltda., quedando el “lote N° 3” con una extensión superficial de 367,55 m², reducido a un área de vías, en consecuencia de Uso Público, conforme a lo indicado en el asiento 2 de la partida de propiedad del Estado, del mismo modo, conforme al título archivado N° 1301, tomo 79 del 30/11/1989 correspondiente a la partida de tomo 147, fojas 363, asiento 2, dicha área (367,55 m²) se dividió en dos lotes: el lote A de 71,66 m² y el lote B de 295,89 m², y es al interior de este último lote en donde se sitúa el área de 118,61 m².


(…)”

12. Que, de acuerdo a la evaluación técnica realizada, de advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en el tomo 147 a fojas 363, que continua en la partida electrónica N° 07008914 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, el cual corresponde registralmente a área de vías, lo que se corrobora con el certificado de búsqueda catastral emitido el 27 de septiembre del 2016, por el Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX, Sede Lima (fojas 17).

13. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se ha determinado que “el predio” encuentra, destinado a uso público – área de vías, por lo que constituye **bien de dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de “el Reglamento”; dispone que: *“Son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley”*; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir, el numeral 41.1 del artículo 41° del “D. Leg. N° 1192”.




14. Que, tomando en consideración lo antes señalado, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “el predio” a favor de la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **“Línea 2 y Ramal Av. Faucett, Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao”**.



15. Que, en consecuencia corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de “el predio” a favor de la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO - AATE**, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192.

16. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 3) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.



17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo prescrito por el numeral 5) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192” la entidad o empresa estatal ocupante de los predios y/o edificaciones requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, tiene un plazo de treinta (30) días hábiles, contados desde la notificación de la resolución de la SBN, para desocupar y entregar la posesión de los citados inmuebles, a favor del sector, gobierno regional o gobierno local al cual pertenece el proyecto.

18. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”, la Ley N°

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 908-2016/SBN-DGPE-SDDI

29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N° 1072-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO GRATUITO POR LEYES ESPECIALES** del área 118,61 m², ubicado en el distrito de Bellavista, provincial constitucional del Callao, inscrito en el Tomo 147, fojas 363, que continua en la partida registral N° 07008914 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral IX-Sede Lima, con CUS N° 101877, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE**

Artículo 2°.- Aprobar El **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE** deberá destinar el área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a la ejecución del proyecto: "**Línea 2 y Ramal Av. Faucett, Av. Gambetta de la Red Básica del Metro de Lima y Callao**".

Artículo 4°.- La Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 5.2.2.12



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES