



RESOLUCIÓN N° 244-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 08 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 102-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO – AATE**, representada por la Directora de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Sumac Ormeño Villalba, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 1 275,95 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la "Lotización Puente Zona Industrial, Sector 5", distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 44324377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 128134, en adelante "el predio"; y,



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 (en adelante la "Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), 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 el Oficio N° 053-2019-MTC/33.10, presentado el 01 de febrero de 2019 [(S.I. N° 03162-2019) fojas 01], la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE (en adelante la "AATE"), representada por la Directora de Adquisición de Predios y Liberación de Interferencias, Sumac Ormeño Villalba, solicita la transferencia de "el predio", en virtud a lo señalado en el artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366 (en adelante "Decreto Legislativo N° 1192"), destinado al proyecto denominado "**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y**

2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta", presentando entre otros: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 03 al 06); **b)** Informe de inspección técnico de campo N° 002-2019 (folio 09); **c)** Fotografías (folios 14); **d)** dos (02) Planos diagnóstico N° D-01 y N° D-02 y Planos N° U-01 y SAT-01 (folios 13 a 16); **e)** Plano perimétrico N° 1/1 y memoria descriptiva (folios 18 al 20); **f)** Certificado de zonificación y vías N° 1520-2018-MML-GDU-SPHU (folios 22 al 24); **g)** Certificado de búsqueda catastral (folios 26 al 28); **h)** copia simple de la Partida Registral N° 44324377 de la Oficina Registral de Lima (folios 30 al 48); **i)** copia simple de títulos archivados (folios 49 al 101); y **j)** Un CD (folios 102).




4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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, el cual 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").

6. 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.



7. 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.

8. 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, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, en el presente caso se verifica que la ejecución del "Proyecto" ha sido declarado 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"; modificada mediante la Séptima Disposición Complementaria Modificatoria la Ley N° 30281, que aprobó la Ley de Presupuesto Público para el Año Fiscal 2015, publicada el 04 de diciembre de 2014.



RESOLUCIÓN N° 244-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 394-2019/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP"), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de la "AATE", en la Partida Registral N° 44324377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en atención al numeral 41.2 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" (fojas 113).

11. Que, evaluada la documentación presentada por la "AATE" y el Plan de saneamiento físico y legal, se concluye que "el predio" se ubica en el anillo Vial Este que inicia en la Av. Evitamiento y desemboca en la Av. Nicolás Ayllón (Ex Carretera Central) y forma parte del Área Vía Expresa de la Habilitación Urbana de la "Lotización Puente, Sector 5 Segunda Etapa", aprobada mediante Decreto de Alcaldía N° 278 del Concejo Provincial de Lima (08.04.1975) en la "Lotización Puente Zona Industrial, Sector 5", distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 44324377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; por lo que, si bien es cierto "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión cuya titularidad corresponde a terceros (propiedad privada), al encontrarse sobre área destinada para circulación pública (vehicular), corresponde a propiedad estatal bajo la administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima; en ese sentido, de conformidad con el literal a) del artículo 2 del "Reglamento", constituye un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible.

12. Que, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192", 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 para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "AATE", reasignándose su uso, para que sea destinado a la ejecución del "Proyecto", teniendo en cuenta que se ejecutará en aquél, la construcción de la Sub Estación Eléctrica de Alta Tensión, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

13. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, toda vez que de los documentos técnicos presentados por la "AATE", se advierte que el "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 1 275,95 m² del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° 44324377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

14. Que, la "SUNARP" 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 41.3 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

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



De conformidad con lo establecido en el "Decreto Legislativo N° 1192", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias Ley N° 30025, la Ley N° 29151, el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 023-2019/SBN-GG del 4 de marzo de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 289-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo de 2019.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- DISPONER la **INDEPENDIZACION** del predio de que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la "Lotización Puente Zona Industrial, Sector 5", distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 44324377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 128134, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



Artículo 2°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor de la **AUTORIDAD AUTÓNOMA DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE TRANSPORTE MASIVO DE LIMA Y CALLAO-AATE**, para que se destine a la ejecución del proyecto denominado "**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta**".

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MRQL/reac-jecc
POI N° 20.1.2.11



Arq. **MARÍA ROSA QUINTANILLA LARICO**
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES