



RESOLUCIÓN N° 300-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 234-2019/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 465,39 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 07002258 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 129031, 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, 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° 111-2019-MTC/33.10 y 196-2019-MTC/33.10, presentados el 04 y 13 de marzo de 2019 [(S.I. N° 06898-2019 y 08136-2019)], 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**" (fojas 01). Para tal efecto, presenta, entre otros: **a)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 03); **b)** informe de inspección técnica (fojas 13); **c)** fotografías (fojas 15); **d)** Planos diagnósticos (fojas 18); **d)** memoria descriptiva (fojas 22); **e)** plano perimétrico de independización (fojas 23); **f)** copia simple del certificado de búsqueda catastral (fojas 25); y, **g)** copia simple de la Partida Registral N° 07002258 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 30).

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 denominado "**Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao, Líneas 1 y 2, y Línea 4: Ramal Av. Faucett - Av. Gambetta**", 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° 300-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 890-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2019 (fojas 92) 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 atención al numeral 41.2 del artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192.



11. Que, evaluada la documentación presentada por la "AATE" y el Plan de saneamiento físico y legal y los títulos archivos presentado se concluye respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte del predio de mayor extensión que corresponde a la Urbanización Santa Marina, en el Tomo 28, fojas 443, que continúa en la Partida Registral N° 07002258 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** no se encuentra inscrita la recepción de la obra en la precitada partida electrónica, sin embargo el proceso de habilitación de dicha urbanización se encuentra amparado en la Resolución Suprema N° 131 del 08 de febrero de 1941, tal como se señala en los títulos archivados correspondientes a la rectificación de parte de la referida urbanización, que obra inscrito en el Asiento 8 del Tomo 97, Fs. 497; **iii)** se adjunta plano correspondiente a la Urbanización Santa María, donde se visualiza las áreas útiles y libres; y, **iv)** un área de 450.04 m² recae sobre área de vías, mientras que, un área de 15.36 m² recae sobre área de parque, las cuales no han sido independizadas de la partida matriz en mención, no obstante son consideradas de dominio público, cuya administración corresponde a la Municipalidad Provincial del Callao.



12. Que, al respecto 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 del Estado, según lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución y el segundo párrafo del numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" que dispone que la SBN puede transferir a la entidad solicitante las áreas de aportes reglamentarios, vías y otras áreas otorgadas a favor del Estado en procesos de habilitación urbana, conforme a la respectiva resolución y plano que aprueba la habilitación urbana, para cuyo efecto dispone su independización en la misma resolución de transferencia. Consecuentemente, corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de la "AATE", reasignándose su uso, para que sea 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**", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.



13. Que, toda vez que "el predio" forma parte de otro predio de mayor extensión, resulta necesario independizar el área de 39,74 m² del predio inscrito en la Partida Registral N° 49086980 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, modificado por el Decreto Legislativo N° 1366, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 379-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACION del predio 465,39 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito del Callao, provincia constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 07002258 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y con CUS N° 129031, 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 al 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 del Callao 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.

MPPF/mimo-gglla
POI N° 20.1.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES