

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 033-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de enero de 2017

VISTO:

El Expediente N° 663-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, 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 1 721,76 m², que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor Estado en la partida registral N° 12210650 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con Código CUS N° 41112, 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 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° 723-2016-VIVIENDA/OGA presentado el 11 de julio de 2016 (S.I. N° 18134-2016, fojas 01) aclarado con Oficio N° 86-2016-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS presentada el 10 de octubre de 2016 (S.I. N° 27727-2016, fojas 63), el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** (en adelante “Vivienda”) solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** “el predio”, con la finalidad de destinarlo al proyecto “**PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA - PROVISUR**”, invocando el 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 el “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** plan de saneamiento físico legal de un área de 1 721.76 m² requerida para los componentes: redes de agua potable y alcantarillado y cámara de bombeo N° 02 correspondiente al proyecto Provisión de Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR (PE 12210650) suscrito por la abogada Ximena Velit de marzo de 2016 (fojas 9); **b)** copia simple de la partida registral N° 12210650 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 18); **c)** informe técnico – redes y cámara de bombeo N° 02 –PH suscrito por Miguel Angel Campos Naupari (fojas 20); **d)** fotografías de “el predio” (fojas 21); **e)** plano diagnóstico N° PD-01/PH-PVS-CDS-2016 de marzo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 82); **f)** memoria descriptiva del plano matriz de marzo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 83); **g)** plano matriz N° PM-01/PH-PVS-CDS-2016 de marzo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 85) **h)** memoria descriptiva del plano de independización de marzo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 86); **i)** plano de independización N° PI-01/PH-PVS-CDS-2016 de marzo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 88); **j)** memoria descriptiva del plano remanente de marzo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 89); **k)** plano remanente N° PR-01/PH-PVS-CDS-2016 de marzo de 2016 suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 91); **l)** CD (fojas 92).



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**



RESOLUCIÓN N° 033-2017/SBN-DGPE-SDDI

registrar 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

10. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto **“PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA - PROVISUR”**, ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 112 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, Oficio N° 1701-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de julio de 2016 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 “Vivienda”.



12. Que, de la lectura del plan de saneamiento físico legal suscrito por la abogada Ximena M. Velit Poblete se indica que “el predio” está comprendido dentro de la Zona de Dominio Restringido, regulado en la Ley N° 26856 que declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 050-2006-EF.



13. Que, en ese sentido, de conformidad con el numeral 5.9 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” para los casos de predios comprendidos en obras de infraestructura, ubicados dentro de las zonas de dominio restringido, el solicitante debe precisar tal condición, a fin que la SBN declare su desafectación cuando corresponda, procediendo conforme a lo establecido en la ley de la materia.

14. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la independización, desafectación de la zona de dominio restringido y transferencia de “el predio” a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** con la finalidad de que ejecute el proyecto denominado **“PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA - PROVISUR”**, de conformidad con el numeral 41.1 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 (un nuevo sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

16. Que, la SUNARP queda obligada a registrar la transferencia de dominio por el solo mérito de la presente Resolución, de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

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", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 035-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN del área de 1 721,76 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor Estado en la partida registral N° 12210650 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con Código CUS N° 41112, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución

Artículo 2°.- APROBAR la DESAFECTACIÓN DE LA ZONA DE DOMINIO RESTRINGIDO del área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución en mérito a lo dispuesto en el numeral 5.9 de 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

Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192 del área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto: **"PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA - PROVISUR"**.

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.



Abog. PERCY IVAN MEDINA JIMENEZ
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales