

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 215 -2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 ABR. 2016

VISTO:

El Expediente N° 091-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por la Directora General de Administración Claudia Salaverry Hernández, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DE ESTADO** de un área de 35,23 m², ubicado en el Asentamiento Humano Agrupación de Familias Urbanización El Carmen del distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio", que, según indica, forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado –Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI en la partida N° P03244938 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima 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"), 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° 089-2016-VIVIENDA-OGA presentada el 27 de enero de 2016 (S.I. N° 02038-2016), el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN y SANEAMIENTO** (en adelante "MVCS"), representado por la Directora General de Administración Claudia Salaverry Hernández, solicita la transferencia de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "Una cámara de rompe presión (CRP N° 01) del Proyecto "Provisión de Servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR", de conformidad con lo dispuesto en el 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") (fojas 1) . Para tal efecto, presentó a) Informe N° 007-2016-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS del 22 de enero de 2016,

suscrito por el Director ejecución de programas y proyectos de construcción y saneamiento (fojas 4); **b)** carta N° 138-2015-EGP-PP del 15 de diciembre de 2015 suscrita por la Jefa de equipo Gestión de Proyectos Público Privados; **c)** informe N° 108-2015-EGP-PP del 11 de diciembre de 2015, suscrito por el Jefe de Equipo Gestión de Proyectos Público Privados (fojas 7); **d)** informe técnico legal suscrito por el Director de ejecución de programas y proyectos en construcción y saneamiento (fojas 16); **e)** plan de Saneamiento físico y legal – del área requerida para la cámara de presión (CRP N° 01) del proyecto “Provisión de Servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR” (fojas 23); **f)** informe técnico N° 001-CRP01 –Inspección Técnica suscrito por Ing. Juan Pablo Romero Ramirez (fojas 31); **g)** partida P03244938 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 34); **h)** plano de independización 01 del 23 de noviembre de 2015, suscrito por Ing. Juan Pablo Romero Ramirez (fojas 57); **i)** plano de ubicación y localización 02 del 23 de noviembre de 2015, suscrito por Ing. Juan Pablo Romero Ramirez (fojas 58); **j)** plano de diagnóstico 03 del 23 noviembre de 2015, suscrito por el Ing. Juan Pablo Romero Ramirez (fojas 59); **k)** memoria descriptiva –independización CRP1 de noviembre de 2015 suscrito por el Ing. Juan Pablo Romero Ramirez (fojas 60)



4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial “El Peruano” el “Decreto Legislativo N° 1192” 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”.

5. Que, la Única Disposición Complementaria Derogatoria del referido “Decreto Legislativo N° 1192”, derogó 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” a excepción de la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias, entre ellas la Ley N° 30281 “Ley de presupuesto del sector público para el año fiscal 2015” donde se incorpora en la relación de proyectos declarados de necesidad pública, la ejecución del Proyecto denominado: **“Provisión de los Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR”**.

6. Que, es conveniente precisar que el “Decreto Legislativo N° 1192” recopila los mismos supuestos de hecho relacionado con la transferencia predios del Estado, ya que establece en su numeral 41.1) del artículo 41° 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 sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

7. Que, en atención a la nueva ley, esta Superintendencia emitió la Directiva N° 004-2015/SBN que regula la “Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del “Decreto Legislativo N° 1192” aprobado por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “la Directiva N° 004-2015/SBN”).

8. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192”, sigue siendo 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, bajo ley expresa.

9. Que, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”, señala que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, no siendo necesario ni obligatorio el





RESOLUCIÓN N° 215 -2016/SBN-DGPE-SDDI

cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.

10. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

11. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral con el objeto de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

12. Que, en el caso en concreto se verifica que el Proyecto denominado: "Provisión de Servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR", ha sido declarado proyecto de inversión pública, el cual forma parte del catálogo de proyectos descritos en la Ley N° 30281 aúrt vigente.

13. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" concordado con el sub numeral 6.2.3) del numeral 6.2) del artículo VI) dispone que con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos (2) días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad.

14. Que, mediante el Oficio N° 245-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de febrero de 2016 se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "MVCS", inscrito el 31 de marzo de 2016.

15. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección 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, se emitió el Informe Brigada N° 188-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2016, según el cual se concluye lo siguiente:

IV.- CONCLUSIONES:

4.1 MVCS solicita la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de la extensión de 35,23 m², ubicada en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor de COFOPRI en la Partida Registral N° P03244938 del Registro de Predios de Lima, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado "Provisión de Servicios de Saneamiento de los distritos del Sur de Lima – PROVISUR", el cual fue incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, y sus modificatorias.

4.2 En relación al cumplimiento de requisitos y otras situaciones identificadas, se han formulado dos observaciones que se describen en el análisis del presente informe.

16. Que, en ese sentido de la revisión de la documentación presentada por el "MVCS" y teniendo en cuenta la documentación técnica remitida por dicha entidad es necesario independizar el área de 35,23 m² toda vez que registralmente, la partida matriz N° P03244938

del Registro de Predios de Lima cuenta con un área total de 225 084,53 m², conforme consta en la documentación técnica remitida con el Plan de Saneamiento Físico Legal.



17. 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 del **MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: Una cámara de rompe presión (CRP N° 01) del Proyecto “Provisión de Servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR”.

18. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución que apruebe la transferencia de “el predio” a favor del “MVCS”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.



19. 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.



20. Que, es conveniente informar que el “MVCS” ha solicitado la búsqueda catastral de un área de 0.0015 has. y según lo indicado en el Certificado de Búsqueda Catastral N° 501182715 publicita que el área consultada se encuentra ubicado totalmente sobre el predio inscrito en la partida N° P03244938.

21. 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.

22. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “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 3) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1192, la Ley N° 30025; Ley N° 30281; Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Resolución N° 035-2011/SBN-SG; y, la Directiva N° 004-2015/SBN y el Informe Técnico Legal N° 234 -2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de abril de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.-Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 35,23 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado-Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI en la Partida N° P03244938 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, 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** respecto de “el predio” descrito en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, en aplicación del Decreto Legislativo N° 1192, “ y la Ley N°, 30281 con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: Una

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 215 -2016/SBN-DGPE-SDDI

cámara de rompe presión (CRP N° 01) del Proyecto "Provisión de Servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR",.

Artículo 3°.- El MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, deberá destinar el área de 35,23 m² a la que se refiere el artículo segundo de la presente Resolución, a la ejecución del proyecto "Una cámara de rompe presión (CRP N° 01) del Proyecto "Provisión de 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, por el solo mérito de la presente Resolución, procederá a inscribir lo resuelto en los artículos 1°, 2° y 3°.

Regístrese, y comuníquese.



[Firma manuscrita]
.....
ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES