

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 217-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San isidro, 14 ABR. 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 092-2016/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 peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** de un área de 121,20 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado con frente a la avenidas Santa María, con frente a las avenidas de las Ninfas, Terramar y de los Faunos del distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar en la partida N° 12722201 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, con CUS N°55376, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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° 02) 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, entre otros documentos presentó los siguientes: **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)** informe N° 108-2015-EGP-PP del 11 de diciembre de 2015, suscrito por el Jefe de Equipo Gestión de Proyectos Público Privados (fojas 6); **c)** informe técnico legal suscrito por el Director de ejecución de programas y proyectos en construcción y saneamiento (fojas 15); **d)** plan de Saneamiento físico y legal – del área requerida para la cámara de presión (CRP N° 02) del proyecto “Provisión de Servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR” (fojas 24); **e)** informe técnico N° 002-CRP02 – Inspección Técnica suscrito por Ingeniero Juan Pablo Romero Ramírez (fojas 31); **f)** partida N° 12722201 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 33); **g)** plano de ubicación y localización -3 del 25 de noviembre de 2015, suscrito por Ing. Juan Pablo Romero Ramírez (fojas 46); **h)** plano de diagnóstico- 04 del 25 noviembre de 2015, suscrito por el Ing. Juan Pablo Romero Ramírez (fojas 47); **i)** CD con tiene los planos (fojas 48); **i)** memoria descriptiva –independización CRP-02 de noviembre de 2015 suscrito por el Ing. Juan Pablo Romero Ramírez (fojas 51); y, **j)** memoria descriptiva –área remanente CRP-2 de noviembre de 2015 suscrito por el Ing. Juan Pablo Romero Ramírez (fojas 52)

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.





**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 217-2016/SBN-DGPE-SDDI**



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 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 aún 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° 247-2016/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”, se inscribió 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° 189-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de febrero de 2016, según el cual se concluye lo siguiente:

(...)

**IV.- CONCLUSIONES:**

MVCS solicita la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de la extensión de 121,20 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor de la Municipalidad de Santa María del Mar en la Partida Registral N° 12722201 del Registro de



Predios de Lima, con la finalidad de destinarlo al proyecto PROVISUR. el cual fue incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025 y sus modificatorias.

En relación al cumplimiento de requisitos y otras situaciones identificadas, el "MVCS" ha cumplido con estos solo se advierte que las vistas fotográficas no están actualizadas.

16. Que, de acuerdo al informe técnico antes mencionado y del análisis de los antecedentes registrales obra inscrito en la partida N° 12722201 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima-Zona Registral XI –Sede Lima, un área de 12 440,97 m<sup>2</sup> correspondiente al predio de mayor extensión cuya titularidad registral corresponde a la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, en virtud de la Resolución N° 030-2011/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2011, ampliado con la Resolución N° 132-2014/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2014, cuya finalidad asignada es para el desarrollo del proyecto denominado "Zona de Estacionamiento y Servicios Complementarios" por un plazo de 2 años adicionales, que si bien a la fecha ha vencido éste, la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar viene destinándolo a la finalidad asignada.

17. Que, asimismo revisado el rubro de cargas y gravámenes de la precitada partida se advierte que existe la siguiente carga vigente (Asiento D0002): *"La Municipalidad Distrital de Santa María del Mar debe de desarrollar el proyecto denominado "Zona de Estacionamiento y Servicios Complementarios", en el plazo máximo de 2 años, caso contrario el predio inscrito se revertirá en virtud de lo normado en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151"*

18. Que, no obstante lo descrito en el considerando décimo sexto de la presente resolución, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para la transferencia de predios que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado, razón por la cual debe emitirse la resolución aprobando la transferencia de "el predio" a favor del "MVCS" para que ejecute el proyecto denominado: Una cámara de rompe presión (CRP N° 02) del Proyecto "Provisión de Servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR"; en virtud de lo establecido en la Ley N° 30281 y el artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192 e independizarlo de la partida N° 12722201 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

19. Que, resultado de la independización del área de 121, 20 m<sup>2</sup>, de conformidad con el artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos aprobado por la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN del 3 de mayo de 2013, se dispone que: *"tratándose de partidas provenientes de otras, en la partida que se genere se procederá a trasladar las cargas y gravámenes vigentes..."*, se trasladará la carga señalada en el considerando décimo séptimo de la presente resolución a la nueva partida independizada, no obstante a ello, previamente resulta necesario cancelar la carga trasladada a la partida independizada (*"Zona de Estacionamiento y Servicios Complementarios"*) y disponer la inscripción de la nueva carga: "El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento debe de desarrollar el proyecto denominado: Una cámara de rompe presión (CRP N° 02) del Proyecto Provisión de Servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR".

20. 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".

21. 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.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 217 -2016/SBN-DGPE-SDDI**

22. 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, 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° 240-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2016.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-**Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 121,20 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar en la partida N° 12722201 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 cámara de rompe presión (CRP N° 02) del Proyecto "Provisión de Servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR".

**Artículo 3°.- CANCELAR** parcialmente la Carga: "La Municipalidad Distrital de Santa María del Mar debe de desarrollar el proyecto denominado "Zona de Estacionamiento y Servicios Complementarios", en el plazo máximo de 2 años, caso contrario el predio inscrito se revertirá en virtud de lo normado en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151, respecto al área de "el predio".

**Artículo 4°.- Disponer** la inscripción de la nueva carga: "**EI MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, deberá destinar el área de 121,20 m<sup>2</sup> a la que se refiere el artículo segundo de la presente Resolución, a la ejecución del proyecto Una cámara de rompe presión (CRP N° 02) del Proyecto Provisión de Servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR".

**Artículo 5°.-** 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°, 3° y 4°.

**Regístrese, y comuníquese.**



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