

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0222-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San isidro, 10 de abril de 2017

**VISTO:**

El Expediente N° 071-2017/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representada por la Directora General de Administración (e) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Routh K. Castillo Escudero, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 19 741,56 m<sup>2</sup> conformada por tres áreas sin continuidad física: a) área de 6 336,41 m<sup>2</sup> (en adelante "área 1"); b) el área de 12 417,80 m<sup>2</sup> (en adelante "área 2") y c) área de 987,35 m<sup>2</sup> (en adelante "área 3"), ubicados en el distrito de Santa María del Mar, provincia y Departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11738185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 103180, N° 103181 y N° 103182, respectivamente, 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 2001, 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 "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 Oficio N° 020-2017-VIVIENDA/OGA presentado el 12 de enero de 2017 (S.I. N° 01348-2016) el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** (en adelante “el Ministerio”), representada por la Directora General de Administración (e), Routh K. Castillo Escudero, peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de “el área 1”, “el área 2” y “el área 3” en virtud del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192 “Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura” para destinarlo a la ejecución del proyecto **PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA- PROVISUR**. Para tal efecto, se adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** Informe Técnico – Legal firmado por el abogado Javier Gonzales Mendoza y el ingeniero Jhonatan Sedano Cabrera (fojas 37); **2)** plan de saneamiento físico legal de un área de 19 741.56 m<sup>2</sup> requerida para el componente: redes de agua potable y alcantarillado correspondiente al proyecto Provisión de Servicios de Saneamiento para los distritos de sur de Lima – Provisur suscrito por la abogada Ximena M. Velit Poblete (fojas 38); **3)** fotografías de “el predio” (fojas 49); **4)** copia de la partida registral N° 11738185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 51); **5)** Informe Técnico Parcela 1A – Redes de Agua Potable y Alcantarillado suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 62); **6)** fotografías de “el área 1” (fojas 63); **7)** Informe Técnico Parcela 2A – Redes de Agua Potable y Alcantarillado suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 64); **8)** fotografías de “el área 2” (fojas 65); **9)** Informe Técnico Parcela 3A – Redes de Agua Potable y Alcantarillado suscrito por el ingeniero Miguel Angel Campos Naupari (fojas 66); **10)** fotografías de “el área 3” (fojas 67); **11)** memoria descriptiva – plano matriz (fojas 68); **12)** plano matriz PM-29 suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 75); **13)** plano diagnóstico PD-29 suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 76); **14)** CD (fojas 77); **15)** memoria descriptiva – plano de independización Parcela 1A suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 78); **16)** memoria descriptiva – plano de independización Parcela 2A suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 80); **17)** memoria descriptiva – plano de independización Parcela 3A suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 83); **18)** plano de independización PI-29B suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 85); **19)** plano de independización PI-29C suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 86); **20)** plano de independización PI-29A suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 87); **21)** memoria descriptiva – plano de área remanente suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 88); **22)** plano remanente PR-29 suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 94).

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





**RESOLUCIÓN N° 0222-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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 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 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” y modificatorias.

11. Que, mediante Oficio N° 292-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2017 se solicitó a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SUNARP”) la anotación preventiva del procedimiento de transferencia, la misma que fue ingresada con el Título N° 2017-00229817 la cual se encuentra en calificación.

12. Que, mediante Oficio N° 530-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de marzo de 2017



se comunicó a “el Ministerio” que “el área 1” y “el área 2” se encuentra comprendido parcialmente en el ámbito de la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar otorgada con Resolución N° 208-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2011 la misma que no se encuentra inscrita ante la “SUNARP”, asimismo, se comunicó que sobre la partida registral N° 11738185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima recaen los procesos judiciales siguientes: a) proceso judicial de prescripción adquisitiva interpuesto por el Club Unión Árabe Palestino en contra de la “SBN” ante el 23° Juzgado de Lima; b) proceso judicial de prescripción adquisitiva interpuesto por el Club Esmeralda SAC en contra de la “SBN” ante el 3° Juzgado de Lima; c) proceso judicial de reivindicación interpuesto por la “SBN” en contra del Club Esmeralda SAC ante el 22° Juzgado de Lima; d) proceso judicial de prescripción adquisitiva interpuesto por el Club Esmeralda SAC en contra de la “SBN” ante el 12° Juzgado de Lima; d) proceso judicial de falsificación de documentos interpuesto por la “SBN” en contra de Antonio Antayhua Antayhua ante el Juzgado Mixto de Lurín, otorgándose un plazo de (3) días hábiles más el término a la distancia de un (1) día hábil computados a partir del día siguiente de la notificación del citado Oficio para que indique si varía o no su solicitud, caso contrario de no existir pronunciamiento se procederá a emitir la resolución de transferencia, tal como lo prescribe el numeral 5.6) de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.



13. Que, mediante Oficio N° 37-2017-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS presentado el 16 de marzo de 2017 [(S.I. N° 07933-2017) fojas 136] “el Ministerio” manifiesta su conformidad en recibir “el predio” en las condiciones descritas en el párrafo precedente, solicitando que se continúe con el trámite correspondiente.



14. Que, de conformidad con el numeral 6.2.4 y 6.2.5 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” la SDDI podrá aprobar la extinción de la afectación en uso, independización y transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.



15. Que, de la revisión de las documentación técnica remitida por “el Ministerio” y al contrastarla con la base gráfica que a manera de consulta accede esta Superintendencia es necesario extinguir parcialmente la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar mediante Resolución N° 208-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2011, que recae sobre el área de 4 904.24 m<sup>2</sup> que se encuentra dentro del ámbito de “el área 1”; y, el área de 3 515.95 m<sup>2</sup> que se encuentra dentro del ámbito de “el área 2”.

16. 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 de ejecutar el proyecto denominado: “**PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA- PROVISUR**”.

17. 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 3) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

18. 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,

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**

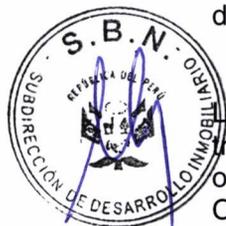


**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0222-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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.

**19.** 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”, “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”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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”, la Ley N° 29151, “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, “Directiva N° 004-2015/SBN”, y el Informe Técnico Legal N° 0260, 0261 y 0262-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2017.



**SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.- EXTINGUIR la AFECTACIÓN EN USO** del área de 4 904,24 m<sup>2</sup> otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARIA DEL MAR** con Resolución N° 208-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2011.

**Artículo 2°.- EXTINGUIR la AFECTACIÓN EN USO** del área de 3 515,95 m<sup>2</sup> otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARIA DEL MAR** con Resolución N° 208-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de julio de 2011.

**Artículo 3°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN** del área de área 6 336,41 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11738185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 103180, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

**Artículo 4°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN** del área de área 12 417,80 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11738185 del Registro de Predios de la

Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 103181, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

**Artículo 5°.- APROBAR la INDEPENDIZACIÓN** del área de área 987,35 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11738185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 103182, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.



**Artículo 6°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de las áreas descritas en los artículo 3°, 4° y 5° 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 7°.-** 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.**



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