



RESOLUCIÓN N° 614-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de septiembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 654-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por la Directora General de Administración Nelly Rodriguez Cuzcano, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DE ESTADO** de un área de 19.20 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03256290 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS Provisional N° 98439 (en adelante “el predio 1”); el área de 98.26 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03256292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS Provisional N° 98438 (en adelante “el predio 2”); el área de 420.90 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03306853 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS Provisional N° 98440 (en adelante “el predio 3”); 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° 866-2016-VIVIENDA-OGA presentada el 15 de agosto de 2016 (S.I. N° 21693-2016), el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** (en adelante “MVCS”), representado por la



Directora General de Administración Nelly Rodríguez Cuzcano, solicita la transferencia de “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **“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”). Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **1)** copia simple del Memorando N° 277-2016-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS del 8 de agosto de 2016; **2)** copia simple del Informe N° 108-2016-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS del 7 de agosto de 2016; **3)** copia simple de la Carta N° 1134-2016-GG del 8 de junio de 2016; **4)** copia simple del Informe N° 086-2016-EGP-PP-LNR del 7 de junio de 2016; **5)** copia de la Carta N° GG-CODESUR-274-2016 del 14 de julio de 2016; **6)** plan de saneamiento físico legal de un área de 19.20 m² requerida para el componente línea de impulsión (tramo 1) correspondiente al proyecto provisión de servicios de saneamiento para los distritos de sur de Lima – PROVISUR (P03256290); **7)** copia simple de la partida registral N° P03256290 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **8)** Informe Técnico – Línea de Impulsión – Trámite 1 (P03256290); **9)** fotografías de “el predio 1”; **10)** plano matriz PM-14; **11)** plano diagnóstico PD-17; **12)** memoria descriptiva – plano matriz suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupari; **13)** plano de independización suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupari; **14)** memoria descriptiva (fojas 39); **15)** CD; **16)** plano remanente suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupari; **17)** plan de saneamiento físico legal de un área de 98.26 m² requerida para el componente línea de impulsión (tramo 1) y redes de agua potable y alcantarillado correspondiente al proyecto provisión de servicios de saneamiento para los distritos de sur de Lima – PROVISUR (P03256292); **18)** plano matriz PM-16 suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupari; **19)** plano diagnóstico PD-16 suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupari; **20)** memoria descriptiva – plano matriz suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupari; **21)** CD; **22)** plano de independización PI-16; **23)** memoria descriptiva; **24)** plano remanente PR-16; **25)** memoria descriptiva – plano remanente; **26)** plan de saneamiento físico legal de un área de 420.90 m² requerida para el componente: línea de impulsión (tramo 1) correspondiente al proyecto provisión de servicios de saneamiento para los distritos de sur de Lima – PROVISUR (P03306853); **26)** copia simple de la partida registral N° P03306853 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; **27)** informe técnico – línea de impulsión – tramo 1 (P03306853); **28)** memoria descriptiva – plano matriz suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupari; **29)** plano matriz PM-15 suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupari; **30)** plano diagnóstico PD-16 suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupari; **31)** CD; **32)** plano de independización PI-15; **33)** memoria descriptiva del plano de independización “parcela F – Sub Lote 1A”; **34)** plano remanente PR-15; **35)**



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”**.



RESOLUCIÓN N° 614-2016/SBN-DGPE-SDDI

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 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° 1849-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de agosto de 2016 se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “MVCS”, dicha solicitud se encuentra en calificación.

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, respecto a “el predio 1” se emitió el Informe Brigada N° 1247-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de septiembre de 2016, según el cual se concluye lo siguiente:



“(…)

- 4.1 El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, solicita la transferencia en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de la extensión de 19,20 m², ubicada aprox. a la altura del Km. 41 de la Antigua Carretera Panamericana, en la Parcela A2 de la Urbanización Balneario Punta Hermosa, en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, el cual se encuentra dentro del ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03256290 del registro de predios de la oficina registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con registro CUS Provisional N° 98439.
- 4.2 Se observa un error material en el Plan de Saneamientos siendo que señala como propietario a la SBN, no obstante a ello en la solicitud e Informe Técnico, se indica como propietario al Estado
- 4.3 En el Punto 5.1 del Plan de Saneamiento, se indica que el predio se sobrepone al derecho de vía de la Antigua Panamericana Sur, cabe indicar que se ha observado en los planos referenciales que obran en la SBN, que el predio se superpone totalmente con el trazo vial de la Vía Colectora Antigua Panamericana Sur C, con sección C-04-06, según el plano referencial del Sistema Vial Metropolitano (Ord N° 341-MML).

“(…)



16. Que, con relación a “el predio 2” se emitió el Informe de Brigada N° 1248-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de septiembre de 2016, en el cual se concluye lo siguiente:

“(…)

- 4.1 El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, solicita la transferencia en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de la extensión de 98,26 m², ubicada aprox. a la altura del Km. 41 de la Antigua Carretera Panamericana, en la Parcela A4 de la Urbanización Balneario Punta Hermosa, en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, el cual se encuentra dentro del ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03256292 del registro de predios de la oficina registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con registro CUS Provisional N° 98438
- 4.2 En el Punto 5.1 del Plan de Saneamiento, se indica que el predio se sobrepone al derecho de vía de la Antigua Panamericana Sur, cabe indicar que se ha observado en los planos referenciales que obran en la SBN, que el predio se superpone totalmente con el trazo vial de la Vía Colectora Antigua Panamericana Sur C, con sección C-04-06, según el plano referencial del Sistema Vial Metropolitano (Ord N° 341-MML).

“(…)

17. Que, respecto a “el predio 3” se emitió el Informe de Brigada N° 1249-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de septiembre de 2016, en el cual se concluye lo siguiente:

“(…)



RESOLUCIÓN N° 614-2016/SBN-DGPE-SDDI

4.1 El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, solicita la transferencia en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de la extensión de 420,90 m², ubicada aprox. a la altura del Km. 50 de la Antigua Carretera Panamericana, en la Parcela F Sub lote 1, Caso Urbano de San Bartolo, en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, el cual se encuentra dentro del ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03306853 del registro de predios de la oficina registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con registro CUS Provisional N° 98440.

(...)

18. 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 19.20 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03256290 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; el área de 98.26 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03256292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; el área de 420.90 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03306853 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme consta en la documentación técnica remitida con el Plan de Saneamiento Físico Legal.

19. 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 1", "el predio 2" y "el predio 3" a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: **"Provisión de Servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR"**.

20. 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".

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.

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.



23. 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 Informes Técnicos Legales N° 731, 732 y 733 -2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.-Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 19.20 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03256290 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS Provisional N° 98439 según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.



Artículo 2°.-Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 98.26 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03256292 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS Provisional N° 98438 según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.



Artículo 3°.-Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 420.90 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03306853 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS Provisional N° 98440 según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.

Artículo 4°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** respecto de las áreas descritas en el artículo 1°, artículo 2° y artículo 3° 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 al proyecto denominado: "**Provisión de Servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR**".

Artículo 3°.- El **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, deberá destinar las áreas descritas en el artículo 1°, artículo 2° y artículo 3° de la presente Resolución a fin que lo destine a la ejecución 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.

Regístrese, y comuníquese.


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