



## **RESOLUCIÓN N° 639-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 04 de octubre de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 665-2016/SBNSDDI, 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 EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 228,70 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima que, según indica, forma parte del área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° P03248928 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, y con Código CUS N° 98716 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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 01-08), el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado de “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 el respectivo Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 09-39).

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). Cabe señalar que dicho marco normativo ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada por la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante la “Directiva N° 004-2015/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, en ese sentido, el numeral 6.2.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone 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 u obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.

7. Que, la SBN procede a elaborar, según corresponda, la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, **teniendo como sustento la información y documentación que el titular del proyecto haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, información y documentación que tienen la calidad de Declaración Jurada**, de conformidad con el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se tiene que el **estudio técnico-legal del área materia de solicitud, es de EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto y que solicita la transferencia.**

9. Que, asimismo, 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 y sustentado 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”.





## **RESOLUCIÓN N° 639-2016/SBN-DGPE-SDDI**



11. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

12. Que, el numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone que la SDDI se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en "el Decreto Legislativo N° 1192", conjuntamente con la respectiva transferencia.

13. Que, en consecuencia, a efectos de viabilizar la ejecución del proyecto "Provisión de los Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima - PROVISUR", declarado de necesidad pública, interés nacional y de gran envergadura, corresponde extinguir la afectación en uso sobre "el predio" que aprobó COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, inscrita en el asiento N° 003 de la Partida Registral N° P03248928 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

14. 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.

15. 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° 757-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2010;

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Aprobar la independización del predio de 228,70 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, que forma parte del área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N° P03248928 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, y con Código CUS N° 98716 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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 EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 228,70 m<sup>2</sup>, al que se refiere el artículo primero de la presente Resolución, a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**.

**Artículo 3°.-** Extinguir la **AFECTACIÓN EN USO** a favor de la Municipalidad Distrital de Punta Hermosa, respecto del predio de 228,70 m<sup>2</sup>, al que se refiere el artículo primero de la presente Resolución.

**Artículo 4°.-** La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el solo mérito de la presente Resolución, procederá a inscribir lo resuelto en los artículos 1°, 2° y 3°.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI N° 5.2.2.12



  
.....  
**ABOG. Carlos Restegui Sánchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES