



RESOLUCIÓN N° 680-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de octubre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 664-2016/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 4 137,37 m² 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° 11424636 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, 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”, al amparo del 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 09-60).

4. Que, la pretensión formulada se encuentra regulada en el Título VI, denominado “De la Transferencia de **Inmuebles de Propiedad del Estado**”, del “Decreto Legislativo N° 1192”, y 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”.

5. 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).

6. Que, tal y como fluye del marco jurídico descrito, el procedimiento de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, regulado en el Título VI, denominado “De la Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado”, del “Decreto Legislativo N° 1192”, y en la “Directiva N° 004-2015/SBN”, es aplicable a predios de propiedad del Estado, esto es, a predios de propiedad de cualquiera de las entidades que conforman el Estado Peruano.

7. Que, sin embargo, en el caso concreto, se advierte que, según la información contenida en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), “el predio” fue vendido a favor de Hernando Diego Francisco López de Romaña Dalmau mediante el Contrato N° 028-2007/SBN-GG del 22 de agosto de 2007 (fojas 77-79), constituyendo a la fecha propiedad privada, sin perjuicio de que dicho acto no haya sido inscrito en la Partida Registral, razón por la cual su Registro CUS N° 37288 se encuentra a la fecha CANCELADO.

8. Que, en consecuencia, siendo que “el predio” a la fecha constituye propiedad privada, no resulta aplicable el procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado, previsto en el Título VI del “Decreto Legislativo N° 1192”; razón por la cual, corresponde declarar improcedente la solicitud formulada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

9. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que en el caso concreto no resulta aplicable el procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado, previsto en el Título VI de el “Decreto Legislativo N° 1192”, por ser “el predio” de propiedad de privada; por lo tanto, corresponde declarar improcedente la solicitud formulada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

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° 801-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2016;

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 680-2016/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** 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 4 137,37 m² 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° 11424636 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 5.2.2.8



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