



RESOLUCIÓN N° 705-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de octubre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 721-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por la Directora General de Administración Nelly Rodríguez Cuzcano, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 556,85 m², ubicado en la parcela A1 de la Urbanización Balneario Punta Hermosa del distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Concejo Distrital de Punta Hermosa en la partida registral N° P03256289 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima – Zona Registral N° IX-Sede Lima con CUS N° 37365 en adelante “el predio”; 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° 912-2016-VIVIENDA-OGA presentada el 31 de agosto de 2016 (S.I. N° 23341-2016), el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN y SANEAMIENTO** (en adelante “MVCS”), representado por la Directora General de Administración Nelly Rodríguez Cuzcano, solicita la transferencia de dominio de “el predio” para la línea de impulsión (Tramos 1) 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 **a)** Informe N° 116-2016-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS del 24 de agosto de 2016, suscrito por el Director de Ejecución de Programas y Proyectos de Construcción y Saneamiento (fojas 3); **b)** Carta N° 1134-2016-GG del 8 de junio de 2016 suscrito por el Gerente General de SEDAPAL (fojas 5); **c)** Informe N° 086-2016-EGP-PP-LNR del 7 de junio de 2016, suscrito por el Jefe de Equipo Gestión de Proyectos Público Privados, Analista de Proyectos y Consultora de Proyectos (fojas 7); **d)** Plan de Saneamiento Físico y Legal – del área requerida para el componente: Línea de Impulsión (tramo 1) correspondiente al proyecto “Provisión de Servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR” (fojas 18); **e)** tres (3) fotografías de “el predio” (fojas 27); **f)** copia informativa de la partida N° P03256289 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX –Sede Lima (fojas 38); **g)** plano diagnóstico de abril de 2016, suscrito por el Ing. Miguel Angel Campos Naupari (fojas 35); **h)** CD (fojas 36); **i)** plano matriz de abril de 2016, suscrito por el Ing. Miguel Angel Campos Naupari (fojas 38); **j)** memoria descriptiva Plano Matriz, suscrito por el Ing. Miguel Angel Campos Naupari (fojas 38); **k)** plano de independización de abril de 2016, suscrito por el Ing. Miguel Angel Campos Naupari (fojas 40); **l)** memoria descriptiva suscrito por el Ing. Miguel Angel Campos Naupari (fojas 41); **m)** plano remanente de abril de 2016, suscrito por el Ing. Miguel Angel Campos Naupari (fojas 43); y, **n)** memoria descriptiva Plano Matriz, suscrito por el Ing. Miguel Angel Campos Naupari (fojas 44).



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, por otro lado la Única Disposición Complementaria Derogatoria del referido “Decreto Legislativo N° 1192”, derogó la “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” aprobado por la Ley N° 30025 a excepción de la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.

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, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 004-2015/SBN “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”), la misma que fue modificada por la Resolución N° 032-2016/SBN del 31 de marzo de 2016.





RESOLUCIÓN N° 705-2016/SBN-DGPE-SDDI

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, en ese sentido, 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 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 se encuentra enumerado en el N° 112 del catálogo de proyectos descritos el cual forma parte del catálogo de proyectos descritos o enumerados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la “Ley N° 30025” modificado por la Ley N° 30281.

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° 1995-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de setiembre de 2016 se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia



de “el predio” a favor de “MVCS”, dicho acto se inscribió en el Asiento 004 de la partida N° P03256289 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima – Zona Registral N° IX-Sede Lima el 5 de octubre de 2016.

15. Que, según el análisis efectuado por el “MVCS” en el plan de saneamiento físico legal “el predio” se encuentra en el ámbito del predio de mayor extensión, inscrito en la partida registral N° P03256289 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima – Zona Registral N° IX-Sede Lima con CUS N° 37365, se sobreponer al derecho de vía de la antigua Carretera Panamericana Sur, según la Resolución Suprema N° 35 del 8 de febrero de 1950, por el servicio público que brinda a favor de la población, en consecuencia constituye un bien de **dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 el artículo 2° de “el Reglamento”¹ y artículo 73° de la Constitución Política del Perú; no obstante, la transferencia se da en cumplimiento de una norma legal específica que así lo dispone, es decir el artículo 41° del “D. Leg. N° 1192”.

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 “MVCS” con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: “Provisión de Servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR”.

17. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución que apruebe la independización y transferencia de “el predio” a favor del “MVCS”, de conformidad con el numeral 1) 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, 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.

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”.

¹a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 705-2016/SBN-DGPE-SDDI

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°795-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2016.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 556,85, que forma parte de un predio en mayor extensión, ubicado en la parcela A1 de la Urbanización Balneario Punta Hermosa del distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Concejo Distrital de Punta Hermosa en la partida registral N° P03256289 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima - Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 37365; según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente Resolución.



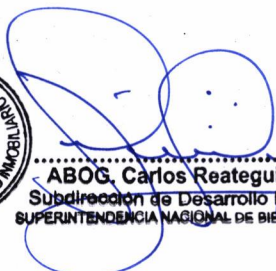
Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** respecto del área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, en aplicación del Decreto Legislativo N° 1192" con la finalidad se ejecute el proyecto 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 el área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución, 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 en los artículos 1°, 2° y 3°.

Regístrese, y comuníquese.




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