



RESOLUCIÓN N° 772-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de noviembre de 2016



VISTO:

El Expediente N° 430-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, mediante la cual solicita la adecuación de la Resolución N° 082-2013/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2013, rectificada mediante la Resolución N° 090-2013/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2013, y la Resolución N° 078-2011/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2011, aclarada mediante la Resolución N° 084-2011/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2011 y modificada mediante la Resolución N° 027-2013/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2013, al 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"; 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° 16-2016-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS presentado el 11 de abril de 2016 (S.I. N° 08849-2016, foja 01; S.I. N° 09782-2016, foja 24), el Oficio N° 146-2016-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS presentado el 09 de junio de 2016 (S.I. N° 15220-2016, foja 50), y el Oficio N° 266-2016-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS presentado el 05 de octubre de 2016 (S.I. N° 27244-2016, foja 57), el Ministerio de



Vivienda, Construcción y Saneamiento solicita la adecuación de la Resolución N° 082-2013/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2013, rectificada mediante la Resolución N° 090-2013/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2013, y la Resolución N° 078-2011/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2011, aclarada mediante la Resolución N° 084-2011/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2011 y modificada mediante la Resolución N° 027-2013/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2013, al 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".



4. Que, de conformidad con lo dispuesto por el literal c) del artículo 37° de "el ROF de la SBN", es competencia de la Subdirección de Normas y Capacitación absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE.

5. Que, mediante el Informe N° 148-2016/SBN-DNR-SDNC del 21 de octubre de 2016 (fojas 64-65), la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia estableció:

Es factible que la entidad propietaria de un predio al cual accedió por una transferencia de dominio interestatal contemplada en el Reglamento de la Ley N° 29151, pueda solicitar nuevamente la transferencia del mismo bajo las normas del Decreto legislativo N° 1192, siempre que sea necesario para la ejecución de un proyecto declarado por Ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.



En ese sentido, en el nuevo procedimiento administrativo que se impulse puede ratificarse la transferencia efectuada previamente o complementarse con otro acto el nuevo marco legal que regula, con la precisión de que ésta se realiza para la ejecución de una Obra de Infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.

6. Que, en el caso concreto, se advierte que las transferencias de dominio a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, respecto de los predios de 68 441,05 m² y de 41 251,22 m², ubicados en el distrito de Santa María, provincia y departamento de Lima, ahora inscritos en la Partida N° P03301744 y Partida N° P03286743 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, respectivamente, en adelante "los predios", aprobadas mediante la Resolución N° 082-2013/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2013, rectificada mediante la Resolución N° 090-2013/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2013, y la Resolución N° 078-2011/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2011, aclarada mediante la Resolución N° 084-2011/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2011, modificada mediante la Resolución N° 027-2013/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2013, fueron efectuadas al amparo de "el Reglamento", tal y como fluye de los considerandos de las indicadas resoluciones, con la finalidad de que "los predios" sean destinados a la ejecución del proyecto "Provisión de los Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima - PROVISUR".



7. Que, con posterioridad, 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°772-2016/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, es necesario destacar que mediante el Informe N° 1846-2016/SBN-DGPE-SDS del 02 de noviembre de 2016, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia concluye lo siguiente:

4. En respuesta a la consulta realizada por intermedio de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE, la Dirección de Normas y Registro – DNR, a través de la Subdirección de Normas y Capacitación indica que si la entidad solicitante ya obtuvo una transferencia bajo un régimen anterior o si advierte que la transferencia anterior es pasible de reversión, **deberá optarse por mantener la transferencia realizada** en consideración a que, en virtud del nuevo marco normativo, es necesaria para la ejecución de un proyecto declarado por Ley; asimismo, indica que en un nuevo procedimiento administrativo puede ratificarse la transferencia o complementarse con otro acto el nuevo marco legal que regula con la precisión de que esta se realiza para la ejecución de una Obra de Infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en cuyo caso **carecerá de sentido continuar con el procedimiento de reversión.**

5. Por lo expuesto, esta Subdirección considera que, no procede la reversión de dominio a favor del Estado del predio de 41 251,22 m², constituido por el Lote J-2 de la Parcela J, habilitación Casco Urbano de San Bartolo del distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, por tratarse de un proyecto declarado por Ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, así como por lo indicado por la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro mediante el Memorando N° 186-2016/SBN-DNR-SDNC de fecha 21 de septiembre de 2016.

9. Que, bajo los indicados parámetros hermenéuticos expuestos por la Subdirección de Normas y Capacitación en el Informe N° 148-2016/SBN-DNR-SDNC del 21 de octubre de 2016 (fojas 64-65) y el Memorando N° 186-2016/SBN-DNR-SDNC del 21 de septiembre de 2016 (fojas 62-63), corresponde emitir un nuevo acto para aplicar el Título VI, denominado “De la Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado”, del “Decreto Legislativo N° 1192”, a la Resolución N° 082-2013/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2013, rectificadora mediante la Resolución N° 090-2013/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2013, y la Resolución N° 078-2011/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2011, aclarada mediante la Resolución N° 084-2011/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2011 y modificada mediante la Resolución N° 027-2013/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2013.

10. Que, el Título VI, denominado “De la Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado”, del “Decreto Legislativo N° 1192”, no impone a la entidad adquirente un plazo para la ejecución de la Obra de Infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura.



11. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde aclarar el artículo 3° de la Resolución N° 082-2013/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2013, y el artículo 2° de la Resolución N° 027-2013/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2013, en el sentido que la obligación del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** de destinar “los predios” a la ejecución del proyecto “Provisión de los Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima - PROVISUR”, no se encuentra sujeta a un plazo.

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, el Informe Técnico Legal N° 905-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2016, el Informe Técnico Legal N° 906-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2016, y la Resolución N° 114-2016/SBN-DGPE-SG del 31 de octubre de 2016, Resolución que me designa encargado y por tanto autorizado a suscribir la presente Resolución;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aclarar el artículo 3° de la Resolución N° 082-2013/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2013, y el artículo 2° de la Resolución N° 027-2013/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2013, en el sentido que la obligación del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** de destinar los predios de 68 441,05 m² y de 41 251,22 m², ubicados en el distrito de Santa María, provincia y departamento de Lima, inscritos en la Partida N° P03301744 y Partida N° P03286743 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, respectivamente, a la ejecución del proyecto “Provisión de los Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima - PROVISUR”, no se encuentra sujeta a un plazo.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 5.2.2.16



Abog. **PERCY IVAN MEDINA JIMENEZ**
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales