



## **RESOLUCIÓN N° 808-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de noviembre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 569-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **CONGRESO DE LA REPÚBLICA**, representado por la Directora General de Administración, Lucía Bravo Roncal, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de un área de 166.21 m<sup>2</sup>, ubicado distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en la partida registral N° 12186191 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima, con CUS N° 97443, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "la SDDI") 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 escrito presentado el 13 de julio de 2016 (S.I. N° 18531-2016) (fojas 1), el Congreso de la República, representado por el Director General de Administración, Samuel Héctor Morales Michelot, en adelante "el Congreso", solicita la transferencia a título gratuito, con la finalidad de destinar "el predio" al Proyecto denominado "Integración de la Infraestructura Inmobiliaria del Congreso de la República", en virtud 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 adjunta,

entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia simple de acta de la 47ª sesión de la Mesa Directiva del Congreso de la República, correspondiente al período anual de sesiones 2009-2010 celebrada el 18 de mayo de 2010 (fojas 5); **2)** copia simple de la Partida N° 12186191, emitido por la Oficina Registral N° 12186191 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 7); **3)** copia simple de informe N° 748-2014-GFIM-ASG-DL/CD de 30 de junio de 2014 (fojas 10); **4)** copia simple de informe N° 852-2014-GFIM-ASG-DL/CR de 24 de julio de 2014 (fojas 11); **5)** beneficios de la regularización de la construcción costo-beneficio de junio de 2016 (fojas 15); **6)** archivo digital-CD que contiene planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM-Sistema WGS 84 (fojas 17); **7)** memoria descriptiva de junio de 2016 (fojas 19); **8)** copia simple de las fotografías “el predio” (fojas 26); **9)** plano perimétrico - ubicación de junio de 2016 (fojas 27); **10)** plano informativo de colindancia N° 027-2016 de 14 de marzo de 2016 (fojas 28); **11)** copia simple de la Resolución N° 031-2013-2014-P/CR de 21 de julio de 2014; **12)** copia simple de acta de la 2ª sesión de la Mesa Directiva del Congreso de la República, correspondiente al período anual de sesiones 2015-2016, celebrada el 30 de julio de 2015 (fojas 31); **13)** copia simple de convenio N° 012-20088-OAJP/CR de 13 de junio de 2008; y, **14)** copia simple de acuerdo de consejo N° 271 de 13 de junio de 2008 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 34).

**4.** Que, el procedimiento de Transferencia de Inmuebles de propiedad del Estado se encuentra regulado en el Título VI de “el Decreto Legislativo N° 1192”, el cual es desarrollado por 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 “la Directiva N° 004-2015/SBN”).

**5.** Que, mediante Informe de Brigada N° 1045-2015/SBN-DGPE-SDDI de 20 de julio de 2016 (fojas 36), se procedió a calificar la solicitud formulada por “el administrado”, donde se determinó lo siguiente:

“(…)

**4.1** *El Congreso de la Republica, a través de su Director General de Administración, Samuel Héctor Morales Michelot, ha solicitado la TRANSFERENCIA de “el predio” de 166,21 m², situado en la calle Simón Rodríguez N° 521, 525, 529, 535, 545, 553 y 559 del distrito, provincia y departamento de Lima, señalando que el mismo es de titularidad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, e inscrita en la Partida Registral N° 12186191 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Lima, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “Proyecto de Integración de la Infraestructura Inmobiliaria del Congreso de la Republica”, el cual fue incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, mediante la SÉTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA DE LA LEY N° 30281- LEY DEL PRESUPUESTO DEL SECTOR PÚBLICO PARA EL AÑO FISCAL 2015, ítem 82), publicado el 4 de diciembre de 2014.*

**4.2** *En relación al cumplimiento de requisitos, se han formulado cuatro (4) observaciones:*

- *No se adjunta el Plan de Saneamiento físico y legal del predio, el cual estará visado por los profesionales designados por el titular del proyecto, identificando el área total y el área afectada de cada predio, conteniendo como mínimo: el informe técnico legal en donde se precise ubicación, zonificación, linderos, ocupación, edificaciones, inscripciones, poseionarios, área afectada en relaciona al área total del proyecto, resumen de las obras que se van a ejecutar en el predio materia de la solicitud; así como la existencia de cargas, tales como: procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, ocupaciones, superposiciones o duplicidades de partidas, reservas naturales, entre otros,*
- *No se presentó el informe de inspección técnica, adjuntando documentación de diferente naturaleza y finalidad.*
- *Adjunta uno (1) de los dos (2) juegos de Plano Perimétrico y de Ubicación indicados en la directiva N° 004-2015/SBN. Asimismo, esta no está refrendada por Verificador Catastral.*
- *No se adjuntan los dos (2) juegos de la Memoria Descriptiva del predio materia de*

## **RESOLUCIÓN N° 808-2016/SBN-DGPE-SDDI**

*transferencia en donde se indique el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación, del predio materia de transferencia, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y suscrito por verificador catastral.*

- 4.3 *Es preciso indicar que el administrado adjunta una serie de documentos adicionales tal como el convenio de cooperación interinstitucional firmado por la Municipalidad Metropolitana de Lima y el Congreso de la República, mediante el cual la Municipalidad da en uso el predio de su propiedad con una extensión de 166,21 m<sup>2</sup> e inscrito en la Partida Registral 12186191 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, a favor del Congreso de la República para la ejecución de la infraestructura, por un periodo de 25 años, luego del cual el predio y las edificaciones retomarían a favor de la Municipalidad. De lo que se observa, ese convenio estaría vigente.*

(...)"

6. Que, de la revisión de la partida registral N° 12186191 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se observa que en el Asiento 00002 se encuentra inscrito como titular de "el predio" la Corporación Financiera del Desarrollo S.A. – COFIDE, en virtud del contrato de fideicomiso celebrado con la Municipalidad Metropolitana de Lima, en calidad de fideicomitente.

7. Que, mediante Oficio N° 1634-2016/SBN-DGPE-SDDI de 20 de julio de 2016 (fojas 40) y con Título N° 2016-1201741 (fojas 41), se solicitó a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos –SUNARP la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente, en virtud del numeral 2 del artículo 41 de "el Decreto Legislativo N° 1192"<sup>1</sup>.

8. Que, mediante Memorando N° 2162-2016/SBN-DGPE-SDDI de 22 de julio de 2016 (fojas 44), se procedió a realizar la consulta a la Dirección de Normas y Registro sobre la aplicación del Decreto Legislativo N° 1192 respecto de lo siguiente: i) si es posible efectuar la transferencia de dominio de un predio cuya obra de infraestructura ya ha sido ejecutada; y, ii) si es posible transferir un predio materia de fideicomiso en administración.

9. Que, a través del Oficio N° 1900-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2016, esta Subdirección comunica a "el Congreso" las observaciones realizar por registros públicos respecto de la solicitud de anotación preventiva presentada.

10. Que, mediante Memorando N° 2119-2016/ SBN-DGPE-SDDI de 20 de julio de 2016 (fojas 43), se procedió a realizar el pedido de creación de Registro CUS a la Subdirección de Registro y catastro conforme al numeral 6.2.3 del artículo 6° de "la Directiva N° 004-2015/SBN"<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Artículo 41 de " el Decreto Legislativo N° 1192"

41.2 *Con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional, o gobierno local, y en un máximo de dos 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.*

<sup>2</sup> Artículo 6° de la Directiva N° 004-2015/SBN

Numeral 6.2.3.- Desde la presentación de la solicitud de transferencia, la SDDI, en el plazo máximo de dos (02) días hábiles, solicita la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia, ante la SUNARP, siempre que el predio se encuentre inscrito, precisando el número de la partida registral del

11. Que, mediante Memorando N° 995-2016/SBN-DNR-SDRC de 01 de agosto de 2016 (fojas 64) la Subdirección de Registro y Catastro comunica a esta Subdirección que se ha procedido a la generación de un Registro, con CUS N° 97443, de conformidad al artículo 22° de “el Reglamento”.

12. Que, Oficio N° 1037-2016-DGA/CR presentado el 9 de noviembre de 2016 (S.I. N° 31036-2016), “el Congreso” solicita se de atención a la solicitud de transferencia presentada, toda vez que hasta al momento no se ha recepcionado respuesta alguna por parte de esta Superintendencia.

13. Que, mediante Informe N° 163-2016/SBN-DNR-SDNC del 8 de noviembre de 2016, la Dirección de Normas y Registros da respuesta a la consulta señalada en el octavo considerando de la presente resolución, concluyendo lo siguiente:

(...)

4.1 Es factible que la transferencia de dominio de un predio donde aún no se ejecute la obra o la misma se encuentra en desarrollo bajo el mandato normativo del Decreto Legislativo N° 1192, siempre que el proyecto se encuentre contemplado en la Ley N° 30025. Por el contrario, si la obra se encuentra ejecutada o terminada la transferencia de dominio puede efectuarse mediante el mecanismo de la reasignación a que se contrae el artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 009-2008-VIVIENDA o excepcionalmente mediante lo previsto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del antedicho cuerpo reglamentario.

4.2 En cuanto a la segunda consulta formulada respecto a que si un predio materia de fideicomiso puede ser transferido al amparo del Decreto Legislativo N° 1192, es preciso indicar que ello es factible conforme a lo previsto en el artículo 4° del Decreto Supremo N° 001-2013-VIVIENDA, el mismo que faculta a la transferencia de predios en los cuales se haya otorgado actos de administración de un particular.

(...)."

14. Que, del informe anteriormente señalado se advierte que la transferencia de un predio en el marco del D.L. N° 1192, opera siempre que la obra se encuentre en desarrollo, caso contrario, cuando la obra se encuentra ejecutada o terminada, la transferencia de dominio puede efectuarse mediante el mecanismo de la reasignación contenido en el artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151. Por otro lado, en el referido informe se señala que, no existe impedimento para transferir un predio que es materia de fideicomiso.

15. Que, en el caso en particular, revisada la solicitud señalada en el tercer párrafo de la presente resolución, se advierte que “el Congreso” ha indicado que solicita la transferencia de “el predio” sobre el cual ya se ejecutó el edificio denominado “Juan Santos Atahualpa”, siendo en este dónde se encuentran ubicadas las oficinas legislativas y despachos congresales. En ese sentido, de acuerdo a lo señalado en décimo tercer y décimo cuarto considerando de la presente resolución, y toda vez que ha quedado demostrado que la obra de infraestructura denominada “José Santos Atahualpa” se encuentra concluida, no resulta aplicable el Decreto Legislativo N° 1192, razón por la cual se debe declarar improcedente la solicitud presentada.

16. Que, por otro lado, no corresponde pronunciarse respecto de la posibilidad de transferir “el predio”, en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, que es materia de fideicomiso, en la medida que se ha determinado que la obra de infraestructura ya se encuentra ejecutada, razón por la cual no corresponde realizar la transferencia solicitada.

predio objeto de transferencia. De manera paralela, la SDDI solicita a la SDRC el registro de la anotación preventiva en el SINABIP, adjuntando copia de los planos correspondientes.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 808-2016/SBN-DGPE-SDDI**

17. Que, en virtud de lo expuesto en los párrafos precedente, corresponde prescindir de lo señalado en el Oficio N° 1687-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2016.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, de acuerdo a lo señalado en el décimo tercer considerando de la presente resolución, se remite la solicitud de transferencia a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin que evalúe si corresponde reasignar "el predio", a favor de "el Congreso".

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Legislativo N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras Ley N° 30025, la Directiva N° 004-2015-SBN y el Informe Técnico Legal N° 935-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2016.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **el CONGRESO DE LA REPÚBLICA**, representado por el Director General de Administración, Samuel Héctor Morales Michelot, por lo fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Derivar copia de la documentación presentada a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin que evalúe si corresponde reasignar "el predio", a favor de "el Congreso".

**Artículo 3°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

### **Regístrese y comuníquese.**

P.O.I N° 5.2.2.8  
CRS/mlmo-lmaz



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