

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 894-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de diciembre de 2016

VISTO:



El Expediente N° 777-2016/SBNSDDI contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 206,11 m², que forma parte de uno de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 42415790 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, situada en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima, con CUS N° 100459 (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 Oficio N° 989-2016-VIVIENDA/OGA, presentado el 30 de setiembre de 2016 (S.I. N° 26795-2016), el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (en adelante “el Ministerio”) solicita la transferencia de “el predio”, al amparo del Decreto Legislativo N° 1192, para que se destine al proyecto denominado **“PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA – PROVISUR”**, en aplicación 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 “Decreto Legislativo N° 1192”) (fojas 1 y 2). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple del memorando N° 338-2016-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS del 26 de septiembre de 2016 (fojas 3); **2)** copia simple de la Carta N° 1429-2016-GG del 5 de agosto de 2016 (fojas 6); **3)** copia simple del Informe N° 116-2016-EGP-PP/LNR del 5 de agosto de 2016 emitido por SEDAPAL (fojas 8); **4)** copia simple del Informe N° 120-2016-ESPS del 27 de julio de 2016 (fojas 13); **5)** copia simple del Informe Técnico – Legal de “el predio” (fojas 14); **6)** Plan de saneamiento físico legal de un área de 206,11 m² requerida para el componentes: Redes de agua potable y alcantarillado correspondiente al proyecto provisión de servicios de saneamiento para los distritos del sur de Lima – PROVISUR (PE. 42415790) (fojas 16); **7)** copia simple de la Partida Registral N° 42415790 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 26 a 34); **7)** copia simple de la memoria descriptiva de “el predio”, de fecha enero de 2011, emitido por el Ing. Civil Jorge Humberto Loza Sáenz (fojas 35 a 40); **8)** Informe Técnico 01 sobre Redes de agua potable y alcantarillado (PE. 42415790) del 5 de abril de 2016, emitido por el Ing. Geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 43); **9)** memoria descriptiva del plano matriz de “el predio”, de fecha mayo de 2016, emitido por el Ing. Geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 45); **10)** plano de independización de “el predio”, de fecha mayo de 2016, emitido por el Ing. Geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 48); **11)** plano matriz de fecha mayo de 2016, emitido por el Ing. Geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 49); **12)** plano de diagnóstico de fecha mayo de 2016, emitido por el Ing. Geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 50); **13)** plano remanente de “el predio”, de fecha mayo de 2016, emitido por el Ing. Geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 54); **14)** memoria descriptiva del plano de independización de “el predio”, de fecha mayo de 2016, emitido por el Ing. Geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 70); y, **15)** memoria descriptiva del plano remanente, de fecha mayo de 2016, emitido por el Ing. Geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 71).

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).

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, el “Decreto Legislativo N° 1192” ha sido desarrollado 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”).

7. Que, el numeral 6.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, 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 de Zonificación y Vías.



RESOLUCIÓN N° 894-2016/SBN-DGPE-SDDI



8. Que, el numeral 5.4) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

9. 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 a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

10. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del "Decreto Legislativo N° 1192" derogó 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" (en adelante "Ley 30025"), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias.

11. Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: **"PROVISIÓN DE 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 30025".

12. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" 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 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".

13. Que, de las disposiciones legales antes descritas, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, esta Subdirección ha emitido el Informe de Brigada N° 1768-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2016 respecto del área de 206,11 m² (fojas 81 a 83), en el cual se concluye lo siguiente:

"(...)

El MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO, ha solicitado la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, del predio de 206,11 m², denominado Proyecto Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos del Sur de Lima - PROVISUR, situada en los distritos de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor de EL ESTADO, en la Partida Registral N° 42415790 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, matriz con registro CUS N° 100459 del SINABIP.

La finalidad de la Transferencia, es destinar "el predio" al Proyecto denominado



"Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos del Sur de Lima - PROVISUR", el cual fue incorporado a la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley 30025, ítem 1).

De lo señalado en los documentos adjuntos a la solicitud, el administrado indica que el predio se encuentra, sin otro uso, el informe se realiza de la información que contiene el expediente.

En relación al cumplimiento de requisitos, no se han formulado observaciones (...).

14. Que, teniendo en cuenta lo antes descrito, mediante el Oficio N° 2223-2016/SBN-DGPE-SDDI del 5 de octubre de 2016 (fojas 76), esta Subdirección solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción de la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "el predio" a favor de "el Ministerio".



15. 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 de "el Ministerio", con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: **"PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA – PROVISUR"**.

16. Que, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de "los predios" a favor del "el Ministerio", de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

17. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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".



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.



De conformidad con lo establecido en el D.L. 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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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", la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe Técnico Legal N° 1062-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2016

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 894-2016/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN**, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, del predio de 206,11 m², ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 42415790 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, matriz con registro CUS N° 100459.

Artículo 2°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución, a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: **“PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA – PROVISUR”**.



Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

PIMJ/SAC-JECC
P.O.I. 5.2.2.12



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