

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 898-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San isidro, 26 de diciembre de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 867-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**, representada por su Directora General de Administración, Nelly Rodríguez Cuzcano, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto del área de 381,28 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11594483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y CUS N° 53151, en adelante “el predio”.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 “ROF de la SBN”), 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 Oficio N° 1134-2016-VIVIENDA-OGA presentado el 11 de noviembre de 2016 (S.I. N° 31355-2016), el **MINISTERIO DE VIVIENDA,**

**CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**, representada por su Directora Nelly Rodríguez Cuzcano (en adelante el "MVCS") solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de "el predio", en virtud del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192 "Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura", con la finalidad que se destine a la construcción del **PROYECTO "PROVISION DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA – PROVISUR"** (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Informe N° 161-2016-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS de fecha 03 de noviembre de 2016 (fojas 5); **b)** carta N° 1429-2016-GG de fecha 05 de agosto de 2016 (fojas 7); **c)** Informe N° 116-2016-EGPE-PP/LNR de fecha 04 de agosto de 2016 (fojas 09); **d)** Informe Técnico Legal de la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento (fojas 16); **e)** Plan de Saneamiento Físico legal de mayo de 2016 (fojas 26); **f)** fotografías de "el predio" (fojas 35); **g)** partida registral N° 11594483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 36); **h)** plano diagnostico suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 83); **i)** Memoria Descriptiva Plano Matriz, suscrita por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 85); **j)** plano matriz suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 87); **k)** Memoria Descriptiva de Plano de Independización suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 88); **l)** Plano de Independización suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 89); **m)** Memoria descriptiva de Plano de Remanente suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 90); **n)** Plano Remanente suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Ángel Campos Naupari (fojas 92);

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.

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



## **RESOLUCIÓN N° 898-2016/SBN-DGPE-SDDI**

finalidad del procedimiento es que este 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, mediante Oficio N° 2768-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2016 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor del "MVCS" inscribiéndose en el asiento D00002 de la partida registral N° 11594483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

**11.** Que, de las disposiciones legales antes descritas, se infiere que esta Subdirección, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación técnica y legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "Decreto Legislativo N° 1192"; en ese sentido, como parte de la calificación de la evaluación técnica remitida se elaboró el Informe de Brigada N° 1948-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre de 2016, con el cual se determinó lo siguiente:

"(...)

- 4.1 El MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO-MVCS, a través de su Directora General de Administración, Nelly Rodríguez Cuzcano, ha solicitado la Transferencia de la extensión de 381,28 m<sup>2</sup>, situada en el distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, indicando como antecedente registral, que forma parte de la propiedad inscrita en la Partida Registral 11594483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en la que figura como titular registral el ESTADO, matriz correspondiente al Código CUS N° 53151 (En condición de VIGENTE).
- 4.2 La finalidad de la Transferencia, es que "el predio" se destine al Proyecto "PROVISIÓN DE LOS 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 112), con la Ley N° 30281.
- 4.3 El predio se encuentra desocupado, libre de posesionarios o edificaciones, con Zonificación ZRP-RG (Reglamentación Especial por Riesgo Geotécnico).
- 4.4 En relación al cumplimiento de requisitos, se ha cumplido con la presentación de los requisitos técnicos establecidos en las normas de la materia; en este aspecto, se asume que el titular del proyecto ha realizado el estudio de propiedad y títulos correspondiente.
- 4.5 No se encontraron otras situaciones técnicas a informar.

"(...)"

**12.** Que, en el caso en concreto se verifica que el proyecto denominado **"PROVISIÓN DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA – PROVISUR"** ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, el cual se encuentra descrito en el numeral 112) de la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.

13. Que, de la información proporcionada por el “MVCS” en el plan de saneamiento físico legal, se indica que “el predio” forma parte de la propiedad inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11594483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, la cual corresponde al predio de 10 714,36 m<sup>2</sup>, ubicado a la altura del km. 50 de la Antigua Panamericana Sur con frente a la Playa Santa Rosa, distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima.

14. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución administrativa que aprueba la transferencia de “el predio” a favor del “MVCS”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del “Decreto Legislativo N° 1192”.

15. Que, la “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”.

16. 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.

17. 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 de los inmuebles materia de transferencia.

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”, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias 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, “Directiva N° 004-2015/SBN”, y el Informe Técnico Legal N° 1061-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2016.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 381.28 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11594483 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y CUS N° 53151, 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 EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA,**

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 898-2016/SBN-DGPE-SDDI**



**CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado **“PROVISION DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA – PROVISUR”**

**Artículo 3°.-**Disponer la inscripción de la presente Resolución en la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° IX - Sede Lima.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 5.2.2.12



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