

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de setiembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 866-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto de las áreas de 4 052,96 m²; 2 578,88 m²; 3 158,04 m² y 2 902,64 m² ubicados en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima que, según indica, forma parte del área de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 42232947 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, y con Códigos CUS Provisional N° 102883; 102892; 102890; 102887 respectivamente, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), 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, Ley N° 29151 (en adelante la "Ley"), su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), 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 "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° 1134-2016-VIVIENDA/OGA presentado el 11 de noviembre de 2016 (S.I. N° 31355-2016, fojas 01), el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento solicita **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** respecto a "el predio" en el que figura como titular registral la Municipalidad Metropolitana de Lima, con la finalidad de destinarlo al proyecto "Provisión de los Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima - PROVISUR", invocando el 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 el “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto, adjunta entre otros la documentación siguiente: **1)** Plan de saneamiento físico legal de un área de 12, 692 52 m² requerida para componentes: Redes de agua potable y alcantarillado correspondiente al proyecto provisión de servicios de saneamiento para los distritos del sur de Lima – Provisur (P.E. 42232947) (fojas 26); **2)** Copia simple de partida N° 42232947 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao (fojas 41); **3)** Informe Técnico del área a independizar “PI-04A”(fojas 56); **4)** Panel fotográfico del área a independizar “PI-04A” (fojas 57); **5)** Informe técnico del área a independizar “PI-04B”(fojas 58); **6)** Panel fotográfico del área a independizar “PI-04B” (fojas 59); **7)** Informe técnico del área a independizar “PI-04C”(fojas 60); **8)** Panel fotográfico del área a independizar “PI-04C” (fojas 61); **9)** Informe Técnico del área a independizar “PI-04D”(fojas 62); **10)** panel fotográfico del área a independizar “PI-04D” (fojas 63); **11)** Memoria descriptiva de plano matriz geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 103); **12)** Plano de diagnóstico PD-04/PH-PVS-CDS-2016, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 106); **13)** Plano matriz de predio PM-04/PH-PVS-CDS-2016, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 107); **14)** Memoria descriptiva de plano de independización “PI-04A”, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 108); **15)** Memoria descriptiva de plano de independización “PI-04B”, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 110); **16)** Memoria descriptiva de plano de independización “PI-04C”, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 112); **17)** Memoria descriptiva de plano de independización “PI-04D”, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 114); **18)** Plano de independización PI-04A/PH-PVS-CDS-2016, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 117); **19)** Plano de independización PI-04B/PH-PVS-CDS-2016, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 118); **20)** Plano de independización PI-04C/PH-PVS-CDS-2016, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 119); **21)** Plano de independización PI-04D/PH-PVS-CDS-2016, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 120); **22)** Memoria descriptiva de plano remanente “Área remanente 1”, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 121); **23)** Memoria descriptiva de plano remanente “Área remanente 2”, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 124); **24)** Memoria descriptiva de plano remanente “Área remanente 3”, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 125); **25)** Memoria descriptiva de plano remanente “Área remanente 4”, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 126); **26)** Memoria descriptiva de plano remanente “Área remanente 5”, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 127); **27)** Memoria descriptiva de plano remanente “Área remanente 6”, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 128); **28)** Memoria descriptiva de plano remanente “Área remanente 7”, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 129); **29)** Memoria descriptiva de plano remanente “Área remanente 8”, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 130); **30)** Plano Remanente PR1-04/PH-PVS-CDS-2016, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 133); **31)** Plano Remanente PR2-04/PH-PVS-CDS-2016, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 134); **32)** Plano Remanente PR3-04/PH-PVS-CDS-2016, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 135); **33)** Plano Remanente PR4-04/PH-PVS-CDS-2016, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 136); **34)** Plano Remanente PR5-04/PH-PVS-CDS-2016, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 137); **35)** Plano Remanente PR6-04/PH-PVS-CDS-2016, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 138); **36)** Plano Remanente PR7-04/PH-PVS-CDS-2016, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 139); **37)** Plano Remanente PR8-04/PH-PVS-CDS-2016, suscrito por el ingeniero geógrafo Miguel Angel Campos Naupauri (fojas 140).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI

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). Cabe señalar que dicho marco normativo ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada por la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante la “Directiva N° 004-2015/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, en ese sentido, el numeral 6.2.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” dispone 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 u obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o Zonificación y Vías.

7. 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.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la 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.**

9. Que, en el caso concreto, se verifica que la ejecución del proyecto **“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 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”, modificada por la Séptima Disposición Complementaria



Modificatoria de la Ley N° 30281 "Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2015".

10. 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° 039-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2017 (fojas 143), dentro del cual se concluyó, entre otros 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 los predios de 4 052,96 m², 2 578,88 m², 3 158,04 m² y 2 902,64 m², situados en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima, indicando como antecedente registral, que forman parte de la propiedad inscrita en la Partida Registral 42232947 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en la que figura como titular registral la MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.

4.2 La finalidad de la Transferencia, es que los predios se destinen 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 Los predios constituyen vías de circulación y se encuentran desocupados, libre de poseedores, con Zonificación Residencial Densidad Media (RDM).

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; sin embargo, se recomienda, solicitar la aclaración del administrado en los siguientes puntos:

-Respecto al Título N° 2016-02041064 de la Oficina Registral de Lima, observado a la fecha, en el cual se solicita la inscripción de la transferencia de la citada propiedad, otorgada por la Municipalidad Metropolitana de Lima, a favor de la Empresa Municipal Administradora de Peaje de Lima S.A.

-Asimismo, respecto a la anotación de adjudicación en uso de un área de 8,00 ha destinadas al Centro Recreacional para los trabajadores empleados de la Municipalidad de Lima Metropolitana.

(...)

11. Que, mediante Oficio N° 2767-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre del 2016, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor del "**MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**" en la partida registral N° 42232947 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en atención al numeral 2 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, siendo que se inscribió el título (N° 02109163-2016) el 19 de junio de 2017.

12. Que, con Oficio N° 241-2017-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS del 27 de junio del 2017(S.I. 20566-2017), el "**MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**" entre otros, indicó que el predio materia de su solicitud es de propiedad de la Empresa Municipal Administradora del Peaje de Lima – EMAPE, transferido por la Municipalidad Metropolitana de Lima a dicha entidad mediante Acuerdo de Concejo N° 220 de fecha 20 de agosto de 2015 y elevado a Escritura Pública el 30 de octubre de 2016. Cabe mencionar que con Oficio N° 264-2017-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS del 14 de julio del 2017(S.I. 23034-2017), solicitan proseguir con los trámites de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192.**

13. Que, la SBN procede a elaborar, según corresponda, la Resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, teniendo como sustento la información y documentación que el titular del proyecto haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, información y documentación que tienen la calidad de Declaración Jurada, de conformidad con el numeral 5.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI

14. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se tiene que el estudio técnico-legal del área materia de solicitud, es de **EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD** del sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto y que solicita la transferencia.

15. Que, asimismo, se advierte que la 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 y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento técnico y legal, bajo su plena responsabilidad.**

16. Que, en consecuencia, corresponde que esta Superintendencia emita la Resolución Administrativa que apruebe la transferencia de "el predio" a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

17. 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.

18. 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.

19. Que, la SUNARP queda obligada a registrar la transferencia de dominio por el solo mérito de la presente Resolución, de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192".

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 los Informes



Técnicos Legales N° 674-2017/SBN-DGPE-SDDI, N° 675-2017/SBN-DGPE-SDDI, N° 676-2017/SBN-DGPE-SDDI, N° 677-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 4 052,96 m²; 2 578,88 m²; 3 158,04 m² y 2 902,64 m² ubicados en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima que, forma parte del área de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 42232947 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con Códigos CUS Provisional N° 102883; 102892; 102890; 102887 respectivamente, 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** respecto de las áreas descritas en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, con la finalidad que se destine al proyecto **“PROVISIÓN DE 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.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 5.2.2.12



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES