



RESOLUCIÓN N° 0781-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 712-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 1 112,83 m² que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º P03246403 del Registro de Predios de Lima, **TRANSFERIDO EN EL MARCO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192** a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ubicado en el distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, anotado con CUS n.º 101654 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "el ROF"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición se encuentra regulado en el artículo 28° del "TUO de la Ley", en concordancia con el inciso f) del artículo 10° de "el Reglamento", el cual establece en su último párrafo que la SBN asume la titularidad de dominio respecto de los bienes que las entidades del Sistema hayan puesto a su disposición, por no resultarles de utilidad para la finalidad asignada, en el marco de la aplicación de una política de uso racional de los bienes y gestión inmobiliaria eficiente;

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, las disposiciones señaladas anteriormente deben ser aplicadas entre sí de manera concordante y de conformidad con los lineamientos establecidos en el Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC de fecha 13 de marzo de 2017 (folios 22 y 23), emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, en el cual se establecieron las condiciones específicas relacionadas al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición, el cual es vinculante para todas las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

5. Que, además, mediante el Memorando n.º 405-2014/SBN-DNR de fecha 05 de diciembre de 2014 (folio 24), la Dirección de Normas y Registro (DNR) de la SBN señaló que la autoridad competente para poner a disposición el bien es la que cuenta con tal atribución según su Reglamento de Organización y Funciones - ROF u otras normas propias de la entidad, asimismo indicó que el documento con el cual se hace efectiva la entrega en el marco del artículo 28º del "TUO de la Ley", queda a discrecionalidad de la entidad otorgante, siempre que se encuentre acorde con el derecho que se ostenta sobre el bien;

6. Que, mediante el Oficio n.º 248-2019-VIVIENDA/OGA del 13 mayo de 2019 (S.I. n.º 15524-2019) (folio 1) el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante "el Ministerio") puso a disposición del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales "el predio", por no resultar de utilidad para sus fines institucionales, adjuntando para tal efecto, el Informe Técnico - Legal n.º 010-2019-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS del 06 de mayo de 2019 (folios 3 al 10) y sus anexos;

7. Que, "el Ministerio" en el Informe Técnico Legal n.º 010-2019-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS, señaló lo siguiente:

7.1 Mediante Resolución n.º 161-2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo de 2017 (folios 6 al 8), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN efectuó la transferencia de "el predio" de propiedad del Estado en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192 a favor de "el Ministerio", con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado "Provisión de los servicios de saneamiento para los distritos del sur de Lima-PROVISUR";

7.2 Al respecto con Oficio n.º 2850-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2018 esta Superintendencia comunicó a "el Ministerio" que la Superintendencia Nacional de Registro Públicos-SUNARP realizó observaciones al título n.º 2018-01674671, el cual comprendía la solicitud de *inscripción registral definitiva* de la transferencia;

7.3 En ese sentido y al no subsanarse el título en el plazo respectivo la Superintendencia Nacional de Registro Públicos-SUNARP procedió a tachar el mismo, puesto que devino en caducidad el asiento de presentación de la solicitud de inscripción definitiva de "el predio";

7.4 Posteriormente con Carta n.º GG-CODESUR-09-2019 del 08 de enero 2019, CODESUR señaló "a través de la Resolución n.º 332-COFOPRI-2001-GT del 15 de febrero de 2001 se independizó un área de 5 983,89 m², denominada parcela A, la cual correspondía al Lote 1 de la Manzana C1 de la Agrupación de Familias A.D.V. Santa Rosa Alta. La mencionada área posteriormente se inscribe en la partida n.º P03246403 del Ex Registro Urbano de Lima. De lo anteriormente descrito en la Resolución de independización se menciona que 2 553,16 m² corresponden el rubro de circulación. De la revisión de los antecedentes gráficos se desprende que esta área de circulación corresponde a 4 calles debidamente identificadas y pertenecientes al sistema vial aprobado de la Agrupación de Familias A.D.V. Santa Rosa Alta, la cual se encuentra inscrita en la P03238570, siendo estas vías: Calle Venus, Prolongación Av. Pacífico sur,





RESOLUCIÓN N° 0781-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Pasaje Neptuno y Calle Mercurio, por lo tanto consideraron que estas áreas pertenecen a la continuación de las vías de circulación aprobadas del sistema vial de dicha Agrupación de Familias A.D.V. Santa Rosa Alta. Al darse esta situación no se considera necesario continuar con el proceso de transferencia del área solicitada de "el predio"; por lo tanto solicitaron a "el Ministerio" para que realice las gestiones necesarias con esta Superintendencia y se presente el desistimiento del título 2018-01674671 con relación al área mencionada (...);

7.5 Asimismo señala que con Informe n.° 41-2019-EGP-PP del 04 de marzo de 2019, SEDAPAL concluyó y comunicó a "el Ministerio" que respecto a "el predio" se ha verificado que esta recae sobre área de vías de dominio público, por lo que no es necesario continuar con el proceso de transferencia, no obstante el concesionario deberá continuar con el proceso de obtención de servidumbre del área de uso público, así como mediante Informe del 25 de abril de 2019 la empresa Supervisora de Diseño y Obra del Proyecto PROVISUR informo a "el Ministerio" que el área de "el predio" se encontraba incluida sobre el área vial (calles) de dominio público de la agrupación de familia A.D.V. Santa Rosa Alta, para los efectos indicados;

8. Que, por otro lado de la revisión de los antecedentes registrales consta una anotación preventiva en el Asiento 00004 Rubro: Gravámenes y Cargas del inicio del procedimiento de transferencia a favor de "el Ministerio" respecto del "el predio" en virtud del artículo 41.2 del Decreto Legislativo n.° 1192 y artículo 6.3.1 de la Directiva n.° 09-2015-SUNARP bajo el título n.° 2016-02200535 presentado el 30 de noviembre de 2016;

9. De lo expuesto y conforme a la Segunda Disposición Complementaria de 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"⁴, la cual precisa que: (...) "En caso que existan áreas excedentes o que no sean necesarias para la ejecución de las respectivas obras, el titular del proyecto las pondrá a disposición de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales", lo cual aplica para la viabilidad de la presente asunción de titularidad de "el predio"; así también se precisa que no existen procesos judiciales o administrativos, cargas y gravámenes que dificulten su uso;

10. Que, asimismo con Informe Preliminar n.° 00568-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2019 y anexos (folio 11 al 18) se determinó que "el predio" se encuentra parcialmente sobre un área de mayor extensión inscrito en la partida n.° P03246403 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado, conforme a la información de la base única de esta Superintendencia, asimismo con Informe de Brigada n.° 1069-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio de 2019 (folios 25 y 26) se recomendó proceder con el procedimiento de asunción de titularidad por puesta de disposición a favor de esta Superintendencia;

⁴ Aprobada por Resolución n.° 079-2015-SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de diciembre de 2015.

11. Que, de lo mencionado en el considerando 8, respecto a la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia en mérito al Decreto Legislativo n.º 1192 y conforme al numeral 5.7 de la Directiva n.º 09-2015-SUNARP-SN que señala “el plazo de vigencia de la anotación preventiva es de un (1) año susceptible de ser renovada dentro de dicho plazo”, en ese sentido y conforme a la revisión de la partida registral no se presentó solicitud de renovación; razón por la cual devino en excedencia desde el término del plazo de vigencia el 30 de noviembre de 2017, no surtiendo efectos a la fecha;

12. Que, como parte del presente procedimiento, a efectos de determinar la situación física legal de “el predio”, profesionales de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica el día 14 de junio de 2019, verificándose lo siguiente: terreno que se encuentra sobre ámbito de vías públicas, ubicado entre las calles prolongación Avenida Pacifico Sur, Venus Mercurio y Pasaje Neptuno; tal y como se puede apreciar en la Ficha Técnica n.º 0961-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de junio de 2019 (folio 27);

13. Que, conforme al Memorando n.º 2141-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019 (folio 28) esta Subdirección solicitó información a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, respecto si venían tramitando o evaluando la inscripción de la Resolución n.º 161-2017/SBN-DGPE-SDDI que comprendía “el predio” submateria; asimismo en respuesta del requerimiento se señaló que a la fecha no se encontraban gestionando ninguna inscripción, por lo tanto sería procedente asumir la titularidad de “el predio”;

14. Que, de acuerdo a la expuesto y encontrándose conforme la documentación presentada por “el Ministerio” y atendiendo a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde asumir la titularidad de dominio a favor del Estado representado por la SBN, de “el predio”, conforme al artículo 28º del “TUO de la Ley”, en Concordancia con lo dispuesto en el inciso f) del artículo 10º del Reglamento de la mencionada Ley, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, el Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N° 1561-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de agosto de 2019 (folios 31 y 32);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 1 112,83 m², que forma parte de un predio de mayor extensión en el distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11100712 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES