



RESOLUCIÓN N° 1037-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 530-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 640.17 m², ubicado al lado este y adyacente a la Urbanización Santa María del Mar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11738185 de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 39686, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante la "TUO de la Ley N° 29151") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), 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 el Oficio N° 281-2019-VIVIENDA/OGA presentado el 29 de mayo de 2019 (S.I. N° 17528-2019), el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por Javier Galdos Carvajal, Director General de la Oficina de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, (en adelante "el administrado"), solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de "el predio" (foja 1), con la finalidad de destinarlo para la ejecución del proyecto denominado: "**PROVISIÓN DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA - PROVISUR**" (en adelante "el Proyecto"), en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° del del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante "T.U.O. del Decreto Legislativo N°



1192”), presentando para tal efecto, entre otros: **i)** Informe Técnico Legal (fojas 07 al 10); **ii)** Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 30 al 28); **iii)** Copia de Partida Registral N° 11738185 (fojas 39 al 66); **iv)** Informe de inspección Técnica (fojas 67 y 68); **v)** Memoria Descriptiva (fojas 69 al 94); **vi)** CD

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, 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). Asimismo, se encuentra desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva N° 004-2015/SBN” 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”).

5. 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.

6. 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.

7. 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 físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, se ha verificado que el proyecto denominado: **“PROVISIÓN DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA – PROVISUR”**, se encuentra declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura en el numeral 112 de la Quinta Disposición Complementaria 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” y modificatorias.

9. Que, mediante Oficio N° 1855-2019/SBN-DGPE-SDDI del 03 de junio de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante “SUNARP”), la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “el administrado”, en la partida registral N° 11738185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.

10. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por “el administrado”, tales como el Plan de saneamiento físico y legal e Informe de inspección técnica, mediante el Informe Preliminar N° 916-2019/ SBN-DGPE-SDDI e Informe Preliminar N° 916-2019/ SBN-DGPE-SDDI, se concluyó que “el predio”: **i)** forma parte de un ámbito de mayor extensión ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 11738185 de la Oficina Registral de Lima; **ii)** se encuentra ocupado por un parque afectado en uso parcialmente a favor de la Municipalidad Distrital





RESOLUCIÓN N° 1037-2019/SBN-DGPE-SDDI

de Santa María del Mar en un área de 334.64m², con zonificación Zona de recreación pública- ZRP; y, **iii**) no existen posesionarios, cargas ni gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, duplicidad de partidas, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, reservas naturales o títulos pendientes, que afecten, limiten o vulneren el derecho de propiedad.

11. Que, de conformidad al numeral 6.2.5 de la "Directiva N° 004-2015/SBN", esta Subdirección se encuentra facultada a declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia, por lo que corresponde extinguir parcialmente la Afectación en Uso inscrita en el Asiento 0004 de la partida registral N° 11738185 de la Oficina Registral de Lima, respecto al área de 334.64m², comprendida dentro del ámbito de "el predio".

12. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral N° 11738185 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, conforme a la documentación técnica remitida por "el administrado".

13. Que, 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 del Estado, según lo dispuesto en el "TUO del Decreto Legislativo N° 1192", asimismo, en virtud del numeral 6.2.6^[1] de la "Directiva N° 004-2015/SBN" dispone la reasignación de los predios que comprendan áreas de dominio público, para los fines que se requiere; correspondiendo, en consecuencia, aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "el administrado", reasignándose su uso para la ejecución del proyecto denominado: "**PROVISIÓN DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA – PROVISUR**", debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.

14. 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 "T.U.O. del Decreto Legislativo N° 1192".

15. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (uno con 00/100 soles), el valor unitario de cada inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N°

^[1] 6.2 Procedimiento de Transferencia de Propiedad Estatal

6.2.6 En caso que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentran adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público a los fines para los que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 de la Ley.

1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1256-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR parcialmente **LA AFECTACIÓN EN USO** inscrita en el Asiento 0004 de la partida registral N° 11738185 de la Oficina Registral de Lima, respecto al área de 334.64m², comprendida dentro del ámbito de “el predio”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la **INDEPENDIZACIÓN** y **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 640.17 m², ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11738185 de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 39686, a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: “**PROVISION DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA – PROVISUR**”, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- El Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
POI N° 20.1.2.11




ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES