



RESOLUCIÓN N° 875-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de diciembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 666-2016/SBN-SDDI, 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 DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del predio de 1 843,43 m² ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, que, según indica, forma parte del área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral P03239043 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, correspondiente al Código CUS N° 101691 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 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 el Oficio N° 723-2016-VIVIENDA/OGA presentado el 11 de julio de 2016 (S.I. N° 18134-2016, fojas 01-08), el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** solicita la transferencia de inmueble de propiedad del Estado, “el predio”, 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, presentó el respectivo Plan de Saneamiento físico y legal (fojas 09-34).

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, 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”.

8. 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.**

9. 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.**

10. Que, en el caso concreto, mediante el Oficio N° 2386-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2016, notificado el 27 de octubre de 2016, esta Superintendencia comunicó al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento lo siguiente:

En ese sentido, de la calificación de su solicitud conforme a los requisitos previstos en las normas antes glosadas, se advierte lo siguiente:

- *En la solicitud, ITL y Plan de Saneamiento, se indica que “el predio” forma parte de la propiedad inscrita en la Partida Registral N° P03239043 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en la que figura como propietaria registral la MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA.*

De la revisión de la indicada partida registral, no obstante la propiedad registral indicada, se advierte que en el Asiento 00004 se ha anotado lo siguiente:

“TRASLADO DEL AS. C00001 DE LA PARTIDA 42197661 (CONTINUACIÓN DE LA FICHA 86502-BIS).-



RESOLUCIÓN N° 875-2016/SBN-DGPE-SDDI

ANOTACIÓN PREVENTIVA: SE ADJUDICA ESTE INMUEBLE A FAVOR DE LA CIA NOVA CONTRATISTAS GENERALES S.R.L. POR LA SUMA DE 1'331,259.00 SOLES ORO, DISPUESTO POR RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 163-78-VC-4400 DEL 17-03-1978, ANOTÁNDOSE PREVENTIVAMENTE DE CONFORMIDAD CON EL ART. 79 DEL REGLAMENTO DE LAS INSCRIPCIONES, POR NO HABER CUMPLIDO CON LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE LA ADJUDICACIÓN, REQUISITO ESTABLECIDO EN LA RESOLUCIÓN N° 1210 DEL 20-04-1983 EMITIDO POR LA MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA. EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 05/06/00 A LAS 10:25:23 AM HORAS, BAJO EL NÚMERO 2000-00100614 DEL TOMO DIARIO 0407. FIRMA Y SELLO DEL REGISTRADOR DR. MANUEL EDMUNDO MEJÍA ZAMALLOA (...) [énfasis agregado].

*Del citado Asiento Registral, no obstante su carácter de anotación preventiva, se advierte un indicio de posible propiedad privada que, sin embargo, no ha sido materia de evaluación en el respectivo Plan de Saneamiento Legal presentado por vuestra representada. En consecuencia, **sírvase ratificar, de ser el caso, que "el predio" es efectivamente de propiedad de la Municipalidad Metropolitana.***

11. Que, en respuesta, mediante el Oficio N° 99-2016-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS presentado el 11 de noviembre de 2016 (S.I. N° 31352-2016), el indicado Ministerio señala que la anotación preventiva ha caducado, y ratifica que "el predio" es de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima. Para tal efecto, remite copia del Informe N° 264-2016-ESPS emitido por SEDAPAL el 09 de noviembre de 2016, en el que se concluye:

El predio inscrito en la Partida P03239043 del Registro de Predios de Lima es de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima, entidad que revirtió el predio en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 1401 de fecha 11.10.2006; luego que el proceso judicial seguido por CIA NOVA CONTRATISTAS GENERALES contra la Comuna concluyera.

12. Que, en este orden de ideas, tal y como se ha señalado en los considerandos del 4 al 9, el estudio técnico-legal del área materia de solicitud, es de EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD del sector que solicita la transferencia, el cual ha señalado, en el presente caso, que "el predio" es de propiedad de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

13. Que, asimismo, se verifica que la ejecución del proyecto "Provisión de los 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".

14. 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".

15. 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.



16. 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", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 1053-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 1 843,43 m² ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, que forma parte del área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral P03239043 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, 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, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**.

Artículo 3°.- El **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** deberá destinar el área descrita en el artículo 1° de la presente resolución a la ejecución del proyecto: **PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA - PROVISUR**".

Artículo 4°.- La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el solo mérito de la presente Resolución, procederá a inscribir lo resuelto.

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 5.2.2.12



ABOG. Carlos Rastegui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS