



RESOLUCIÓN N.º 0148-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Isidro, 18 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 001-2019/SBN-SDAPE 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 predio de 434,44 m², inscrito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en la partida n.º P03321857 del Registro de Predios de Lima, ubicado en el km 46 de la antigua Panamericana Sur, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, anotado con CUS n.º 98049 (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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 18º de “la Ley”, modificado por el artículo 57º de la Ley n.º 30230, en concordancia con el inciso f) del artículo 10º 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;

4. Que, las disposiciones señaladas anteriormente deben ser aplicadas entre sí de manera concordante y de conformidad con los lineamientos establecidos en el

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con 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.

Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC de fecha 13 de marzo de 2017, 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, 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 18º 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 628-2018-VIVIENDA/OGA del 14 de diciembre de 2018 (S.I. n.º 45282-2018) (folio 02) 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 24-2018-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS del 20 de noviembre de 2018 (folio 05 al 10) y sus anexos: **a)** copia literal del predio inscrito en la partida n.º P03321857 del Registro de Predios de Lima (folio 11 al 12), **b)** Resolución n.º 770-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2016 (folio 18 al 23), **c)** Oficio n.º 5629-2018-COFOPRI/OZLC del 24 de julio de 2018 (folio 24), **d)** Informe de Diagnóstico n.º 0017-2017/MAE&ACA del 27 de abril de 2017 (folio 25 al 32), **e)** Carta n.º 1308-2018-GG del 20 de setiembre de 2018 (folio 33), **f)** Informe n.º 261-2018-ESPS del 14 de setiembre de 2018 (folio 34 al 35), **g)** Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC del 13 de marzo de 2017 (folio 36 al 37);

7. Que, “el Ministerio” en el Informe Técnico Legal n.º 24-2018-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS-/DGPPCS de fecha 20 de noviembre de 2018, señaló lo siguiente:

7.1 Mediante Resolución n.º 770-2016/SBN-DGPE-SDDI del 04 de noviembre de 2016 (folio 18 al 23), se aprobó la independización y transferencia a favor de “el Ministerio” de diversos predios, entre los cuales se señala el predio de área de 8 256,29 m² compuesta entre otras áreas, por el predio de 434,44 m² materia de asunción de titularidad ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima; en mérito al Decreto Legislativo n.º 1192, para que el mencionado predio se destine al proyecto denominado **“Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos del Sur de Lima - PROVISUR”**;

7.2 Con Oficio n.º 628-2018-VIVIENDA/OGA del 14 de diciembre de 2018, “el Ministerio” señala que la Dirección General de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento, en su calidad de Órgano responsable del proyecto PROVISUR, manifiesta que “el predio” antes aludido se encuentra dentro del área donde se asienta la posesión informal del Asentamiento Humano “Asociación de Vivienda El Golf de San Bartolo”, el cual está siendo utilizado como vía de circulación (calles); y que la mencionada posesión informal será objeto de un proceso de formalización a cargo de COFOPRI, el cual señala que el proceso de formalización no procedería, en tanto, el predio involucrado no se transfiera a favor del Estado, conforme lo señaló en el Oficio n.º 5629-2018-COFOPRI/OZLC del 24 de julio de 2018 (folio 24);

7.3 Al respecto evaluados los documentos presentados por “el Ministerio”, sustentó la solicitud de asunción de titularidad con el Oficio n.º 628-2018-VIVIENDA/OGA, por medio del cual precisó que “el predio” no le será de utilidad, ni viable para la ejecución del proyecto “Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos





RESOLUCIÓN N.º 0148-2019/SBN-DGPE-SDAPE

del Sur de Lima - PROVISUR”, puesto que el mismo será objeto de un proceso de formalización para un “Asentamiento Humano” a cargo de COFOPRI (área de vías públicas), y siendo una finalidad de primera necesidad como es brindar vivienda a ciudadanos de esa zona, “el Ministerio” decidió poner a disposición “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia; sin embargo, se precisa que una vez que COFOPRI culmine el proceso de formalización del Asentamiento Humano, quedará como área de dominio público (vías públicas), siendo aún física y jurídicamente aprovechables para el proyecto, mas no resultaría de utilidad para “el Ministerio”, seguir manteniendo la propiedad de dicha área;

8. De lo expuesto y conforme a la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva n.º 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.º 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;

9. 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 20 de diciembre de 2018, verificándose lo siguiente: **a)** el acceso es por el km 46 de la antigua panamericana sur, frente a San Bartolo Motrocros del distrito de San Bartolo, **b)** es de naturaleza urbana por encontrarse en área de expansión urbana, es de forma irregular, topografía llana, de suelos limosos, **c)** se encontró asentados mobiliario urbano como postes de luz, veredas, rampas de concreto y jardines en los exteriores de las viviendas, **d)** no cuenta con cerco perimétrico ni señalización como predio estatal, por su naturaleza conforma físicamente parte de las vías locales (veredas, bermas laterales) de la Urbanización Miguel Grau, **e)** se encuentra descrito en la partida n.º P03321857 del Registro de Predios de Lima, en el distrito de Santa María del Mar; sin embargo, se constata que dicha área físicamente está ubicada (base gráfica de la SBN y SINABIP) en el distrito de San Bartolo, razón por la cual a efectos que no exista contradicción se remite la información que obra descrita en la Partida Registral sobre el predio inspeccionado; tal y como se puede apreciar en la Ficha Técnica n.º 1942-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de diciembre de 2018 (folio 38);

10. Que, asimismo con Oficio n.º 252-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de enero 2019 (folio 46) esta Subdirección solicitó Certificado de Búsqueda Catastral a la Zona Registral N° IX-Sede Lima respecto al área de 434,44 m²; en consecuencia con Oficio n.º 405-2019-SUNARP-Z.R.N° IX/GPI de fecha 18 de febrero de 2019 (folio 51), la Zona Registral N° IX-Sede Lima remite la información solicitada con el Informe Técnico n.º 3301-2019-SUNARP-Z.R. N° IX/OC (folio 52) el cual no logro determinar el área en

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

mención; sin embargo, los profesionales de esta Subdirección realizaron la consulta en la base grafica registral-online emitiendo el "Formato Constatación de Base Grafica Registral Sunarp" de fecha 28 de febrero del 2019 (folio 53) el cual indica que se aprecia que el CUS n.º 98049 de "el predio" se superpone totalmente con la Partida n.º P03239045 y colinda con la partida n.º P03239040 (Municipal Asociación de Vivienda Miguel Grau).

Que, al respecto de la evaluación a la partida n.º P03239045 (folio 54 al 59) se indicó que existe superposición con la partida n.º P03321857 materia de asunción, ello debido a que no se encontró actualizada la información en la base grafica de SINABIP; sin embargo, a la fecha la partida n.º P03239045 se encuentra cerrada conforme a la información de los Registro Públicos, producto de una desmembración; y del cual se originó la partida n.º P03328979, de esta última se realizaron independizaciones que dieron como resultado diversas partidas, entre las cuales se encontró la partida n.º P03321857 correspondiente a "el predio" submateria. En consecuencia la partida n.º P03321857 de "el predio" se encuentra libre de cualquier situación que impida a esta Superintendencia proceder a asumir la asunción de titularidad.

11. Que, 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 18º 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;

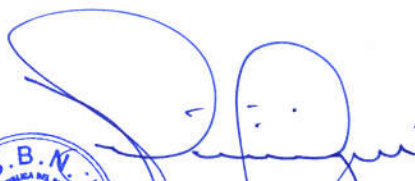

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", el Informe n.º 029-2017/SBN-DNR-SDNC, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N° 0340-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de marzo de 2019 (folio 60 al 61);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 434,44 m², ubicado en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en la partida n.º P03321857 del Registro de Predios de Lima.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.



Abg. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

