

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 770-2016/SBN-DGPE-SDDI



San Isidro, 04 noviembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 466-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, en adelante "el Ministerio", solicita la **INDEPENDIZACION Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** de los siguientes predios (en adelante "los predios"):



1. 885,55 m², ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 12385721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.
2. 5 623,57 m², compuesto por dos áreas no colindantes de 5 213,29 m² y 410,28 m², ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima, las cuales forman parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11738185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.
3. 2 269,54 m², compuesto por dos áreas no colindantes de 131,13 m² y 2 138,41 m², ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima, las cuales forman parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P03288977 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.
4. 25 113,35 m², ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P03288980 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.; y, 5 897,77 m², ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P03277501 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.
5. 8 256,29 m², compuesto por seis áreas de 1 130,16 m², 222,69 m², 98,33 m², 26,61 m², 434,44 m² y 6 344,06 m², ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima, las cuales forman parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P03288979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.



6. 1 150,33 m², ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima; el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 12722303 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.

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 Oficio N° 484-2016-VIVIENDA-OGA, presentado el 2 de junio de 2016 (S.I. N° 14471-2016), el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (en adelante “el Ministerio”) solicita la transferencia de “los predios”, al amparo del Decreto Legislativo N° 1192, para que se destine al proyecto denominado “**PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA – PROVISUR**”, en aplicación del 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 “Decreto Legislativo N° 1192”) (fojas 1 a 3). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Informe Técnico Legal respecto de “los predios”, emitido por la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (fojas 16); **2)** Plan de saneamiento físico legal de un área de 885.55 m² requerida para los componentes: Eje emisor e inmisario y redes de distribución del proyecto provisión de servicios de saneamiento para los distritos del sur de Lima – PROVISUR (P.E 12385721) respecto de “los predios”, emitido en febrero de 2016 (fojas 58); **3)** plan de saneamiento físico legal de un área de 5623.57 m² requerida para los componentes: eje emisor e inmisario, redes de distribución y cámaras de ingreso sub sector CIS sub 02 y 04 Santa Maria de la Ptar. Del Proyecto provisión de servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR (PE. 11738185) respecto de “los predios”, emitido en febrero de 2016 (fojas 127); **4)** plan de saneamiento físico legal de un área de 2269.54 m² requerida para los componentes: línea de aducción, líneas de impulso 1, 2 y 3, cámara de ingreso a sector sub 01, Santa Maria y ampliación de la Ptar. Del proyecto provisión de servicios de saneamiento para los distritos del sur de Lima – PROVISUR (P03288977) respecto de “los predios” emitido en febrero de 2016 (fojas 168); **5)** plan de saneamiento físico legal de un área de 25113.35 m² requerida para los componentes: línea de aducción, ampliación de la planta, línea de impulsión 1, línea de impulso 2, línea de impulsión 3, eje emisor e inmisario, reservorio y línea de transmisión de la Ptar. del proyecto provisión de servicios de saneamiento para los distritos del sur de Lima – PROVISUR (P03288980



RESOLUCIÓN N° 770-2016/SBN-DGPE-SDDI



y P03277501) respecto de “los predios”, emitido en febrero de 2016 (fojas 222); **6)** plan de saneamiento físico legal de un área de 8256.29 m² requerida para los componentes: línea de aducción y redes de distribución de la Ptar. del proyecto provisión de servicios de saneamiento para los distritos del sur de Lima – PROVISUR (P03288979) respecto de “los predios” emitido en febrero de 2016 (fojas 289); y, **7)** plan de saneamiento físico legal de un área de 1150.33 m² requerida para los componentes: cámara de ingreso sub sector CIS sub 02 Santa Maria, redes de distribución y eje emisario e inmisario del proyecto provisión de servicios de saneamiento para los distritos del sur de Lima – PROVISUR (P.E 12722303) respecto de “los predios” emitido en febrero de 2016 (fojas 356).



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).

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, el “Decreto Legislativo N° 1192” ha sido desarrollado en 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”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”).



7. 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.

8. 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.

9. 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 Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.



10. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del "D.L. N° 1192" derogó 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" (en adelante "Ley 30025"), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias.

11. Que, en el caso en concreto, se verifica que la ejecución del proyecto denominado: **"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 30025".

12. Que, el numeral 41.2) del artículo 41° del "D.L. N° 1192" dispone que "con el solo ingreso del pedido de transferencia por parte del sector, gobierno regional o gobierno local, y en un máximo de dos días hábiles, la SBN debe solicitar la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia del inmueble en la partida registral correspondiente. El registrador inscribirá dicha anotación preventiva con el solo mérito de la solicitud efectuada, bajo responsabilidad".



13. Que, de las disposiciones legales antes descritas, sin perjuicio del Plan de Saneamiento Técnico y Legal, esta Subdirección ha emitido el Informe de Brigada N° 1011-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016 respecto del área de 885,55 m² (fojas 407 a 409), en el cual se concluye lo siguiente:

"(...)

El MINISTERIO DE VIVENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO, ha solicitado la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, del predio de 885,55 m², denominado Eje Emisario e Inmisario y Redes de Distribución del Proyecto Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos del Sur de Lima - PROVISUR, situada en los distrito de Santa Maria del Mar y San Bartolo, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor de EL ESTADO, en la Partida Registral N° 12385721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, matriz con registro CUS N° 51335 del SINABIP.

"(...)"



14. Que, esta Subdirección ha emitido el Informe de Brigada N° 1012-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016 respecto del área de 5 623,57 m², compuesto por dos áreas no colindantes de 5 213,29 m² y 410,28 m², (fojas 410 a 413), en el cual se concluye lo siguiente:

"(...)

El MINISTERIO DE VIVENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO, ha solicitado la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de los predios de 5 213,29 m² y 410,28 m², denominado Eje Emisario e Inmisario y Redes de Distribución y Cámara de Ingreso sub sector CIS sub 02 y 04 Santa Maria de la PTAR del Proyecto Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos del Sur de Lima - PROVISUR, situada en los distritos de Santa Maria del Mar y San Bartolo, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor de EL ESTADO, en la Partida Registral N° 11738185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, matriz con registro CUS N° 39686 del SINABIP.

"(...)"

15. Que, esta Subdirección ha emitido el Informe de Brigada N° 1013-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016 respecto del área de 2 269,54 m², compuesto por



RESOLUCIÓN N° 770-2016/SBN-DGPE-SDDI

dos áreas no colindantes de 131,13 m² y 2 138,41 m², (fojas 414 a 416), en el cual se concluye lo siguiente:

"(...)

El MINISTERIO DE VIVENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO, ha solicitado la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de los predios 131,13 m² y 2 138,41 m², denominado Línea de Aducción, Líneas de Impulsión 1, 2 y 3, Cámara de Ingreso a Sector Sub 01, Santa María y ampliación de la PTAR del Proyecto Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos del Sur de Lima - PROVISUR, situada en los distritos de Santa María del Mar y San Bartolo, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor de MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARIA DEL MAR, en la Partida Registral N° P03288977 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, matriz con registro CUS N° 57055 del SINABIP.

"(...)".



16. Que, esta Subdirección ha emitido el Informe de Brigada N° 1014-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016 respecto del área de 25 113,35 m² (superpuesta con el área de 5 897,77 m²) (fojas 417 a 420), en el cual se concluye lo siguiente:

"(...)

El MINISTERIO DE VIVENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO, ha solicitado la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, de los predios 25 113,35 m², denominada Línea de Aducción, Ampliación de la Planta, Línea de Impulsión 1, Línea de Impulsión 2, línea de impulsión 3, eje emisario e Inmisario, Reservorio y Línea de Transmisión de la PTAR del Proyecto Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos del Sur de Lima - PROVISUR, situada en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor de EL ESTADO, en la Partida Registral N° P03288980 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, matriz sin registro CUS ni registro SINABIP, la cual se superpone con la partida registral P03277501 del Registro de Predios, matriz con registro CUS N° 57151 del SINABIP.

"(...)".



17. Que, esta Subdirección ha emitido el Informe de Brigada N° 1015-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016 respecto del área de 8 256,29 m², compuesto por seis áreas de 1 130,16 m², 222,69 m², 98,33 m², 26,61 m², 434,44 m² y 6 344,06 m², (fojas 421 a 424), en el cual se concluye lo siguiente:

"(...)

- 4.1 El MINISTERIO DE VIVENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO, ha solicitado la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, del predio de 8 256,29 m², compuesto por 06 sub lotes de 1 130,16 m², 222,69 m², 98,33 m², 26,61 m², 434,44 m² y 6 344,06 m², denominada Línea de Aducción y Redes de Distribución de la PTAR, del Proyecto Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos del Sur de Lima - PROVISUR, situada en el distrito de Santa María del Mar y San Bartolo, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor de EL ESTADO, en la Partida Registral N° P03288979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, matriz con registro CUS N° 57053 del registro SINABIP.

"(...)".

18. Que, esta Subdirección ha emitido el Informe de Brigada N° 1016-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016 respecto del área de 1 150,33 m² (fojas 425 a 427), en el cual se concluye lo siguiente:



"(...)

El MINISTERIO DE VIVENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO, ha solicitado la TRANSFERENCIA, en virtud del Decreto Legislativo N° 1192, del predio de 1 150,33 m², denominada Eje Emisor e Inmisor – Redes de Distribución – CIS Sub Sector 02 Santa Maria, del Proyecto Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos del Sur de Lima - PROVISUR, situada en el distrito de Santa Maria del Mar y San Bartolo, provincia y departamento de Lima, señalando que forma parte de la propiedad inscrita a favor de EL ESTADO, en la Partida Registral N° 12722303 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, matriz con registro CUS N° 55373 del registro SINABIP.

(...)"

19. Que, teniendo en cuenta lo antes descrito, mediante el Oficio N° 1414-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2016 (fojas 428), esta Subdirección solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción de la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia de "los predios" a favor de "el Ministerio".

20. Que, mediante Oficio N° 1647-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de julio de 2016 (fojas 429), esta Subdirección comunico al "administrado" las siguientes observaciones:

"(...)

Al respecto, se ha procedido con la calificación de la documentación técnica presentada, observándose lo siguiente:

Respecto de la Partida Registral N° 12385721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima

1. No presenta el informe técnico legal del predio, requerido para el procedimiento de transferencia de dominio en el marco de la directiva N° 004-2015/SBN la cual deberá contener la información técnica y legal, la cual deberá estar debidamente firmado por el responsable legal (abogado) y el responsable técnico (verificador catastral).
2. En relación a la documentación legal, el MINISTERIO DE VIVENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO no presenta el certificado de búsqueda catastral, por tanto no se puede saber la existencia de cargas o gravámenes existentes sobre el predio.
En relación al Certificado Registral Inmobiliario-CRI (en este se publicitan las Cargas y/o Gravámenes existentes sobre los predios); por lo que el administrado debe de solicitarlos, a fin de tener conocimientos y tomar acciones.
3. El administrado deberá adjuntar copia actualizada de la partida registral N° 12385721, cuya fecha de antigüedad no exceda de 6 meses.
4. El administrado debe presentar fotografías actuales del predio, de acuerdo a lo indicado en la directiva.
5. Se sugiere que el CD que se remita con el expediente, solo contenga la información gráfica del predio materia de solicitud, de tal forma que facilite la labor de calificación en la Oficina Registral.

Partida Registral N° 11738185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima

1. No presenta el informe técnico legal del predio, requerido para el procedimiento de transferencia de dominio en el marco de la directiva N° 004-2015/SBN la cual deberá contener la información técnica y legal, la cual deberá estar debidamente firmado por el responsable legal (abogado) y el responsable técnico (verificador catastral).
2. La zonificación de los predios RDM y OU no corresponde, según ordenanza municipal N° 1086-MML del 26-10-2007 indica que caen sobre vía pública sin zonificación.
3. En relación a la documentación legal, el MINISTERIO DE VIVENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO no presenta el certificado de búsqueda catastral, por tanto no se puede saber la existencia de cargas o gravámenes existentes sobre el predio.



RESOLUCIÓN N° 770-2016/SBN-DGPE-SDDI



En relación al Certificado Registral Inmobiliario-CRI (en este se publicitan las Cargas y/o Gravámenes existentes sobre los predios); por lo que el administrado debe de solicitarlos, a fin de tener conocimientos y tomar acciones.

4. El administrado deberá adjuntar copia actualizada de la partida registral N° 11738185, cuya fecha de antigüedad no exceda de 6 meses.
5. El administrado presenta el informe Técnico N° 04 – Eje Emisario e Inmisario y Redes de Distribución y Cámara de Ingreso Sub Sector 04 y CIS Sub 02 Santa María, deberá indicar si existe alguna ocupación o uso actual a la fecha, ya que según las fotografías presentadas se aprecia que sobre uno de las áreas solicitada se observa un campo de grass con árboles y vereda, (parque), y sobre el otro lote recae sobre la berma o vía asfaltada, sin embargo, el administrado indica desocupado y sin construcción, situación que debe ser aclarada interesado.
6. El cuadro de coordenadas de los planos son poco visibles, por lo que se deberán presentar a una escala adecuada que sean visibles para el registrador.
7. Las fotografías que presentan son extraídas de google Earth, año 2014, de acuerdo a la directiva estos deben ser actuales.
8. Se sugiere que el CD que se remita con el expediente, solo contenga la información gráfica del predio materia de solicitud, de tal forma que facilite la labor de calificación en la Oficina Registral.

Partida Registral N° P03288977 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima

1. No presenta el informe técnico legal del predio, requerido para el procedimiento de transferencia de dominio en el marco de la directiva N° 004-2015/SBN la cual deberá contener la información técnica y legal, la cual deberá estar debidamente firmado por el responsable legal (abogado) y el responsable técnico (verificador catastral).
2. En relación a la documentación legal, el MINISTERIO DE VIVENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO no presenta el certificado de búsqueda catastral, por tanto no se puede saber la existencia de cargas o gravámenes existentes sobre el predio.

En relación al Certificado Registral Inmobiliario-CRI (en este se publicitan las Cargas y/o Gravámenes existentes sobre los predios); por lo que el administrado debe de solicitarlos, a fin de tener conocimientos y tomar acciones.

3. El administrado deberá adjuntar copia actualizada de la partida registral N° P03288977, cuya fecha de antigüedad no exceda de 6 meses.
4. El informe de Inspección Técnica deberá estar debidamente firmado por el responsable legal (abogado) y el responsable técnico (verificador catastral).
5. El administrado debe presentar fotografías actuales del predio, de acuerdo a lo indicado en la directiva.
6. Se sugiere que el CD que se remita con el expediente, solo contenga la información gráfica del predio materia de solicitud, de tal forma que facilite la labor de calificación en la Oficina Registral.

Partidas Registrales N° P03288980 y P03277501 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima

1. No presenta el informe técnico legal del predio, requerido para el procedimiento de transferencia de dominio en el marco de la directiva N° 004-2015/SBN la cual deberá contener la información técnica y legal, la cual deberá estar debidamente firmado por el responsable legal (abogado) y el responsable técnico (verificador catastral).





2. En relación a la documentación legal, el MINISTERIO DE VIVENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO no presenta el certificado de búsqueda catastral, por tanto no se puede saber la existencia de cargas o gravámenes existentes sobre el predio, sin embargo el administrado indica que existe superposición con otra partida registral.
En relación al Certificado Registral Inmobiliario-CRI (en este se publicitan las Cargas y/o Gravámenes existentes sobre los predios); por lo que el administrado debe de solicitarlos, a fin de tener conocimientos y tomar acciones.
3. El administrado deberá adjuntar copia actualizada de la partida registral N° P03288980, cuya fecha de antigüedad no exceda de 6 meses y de la partida registral P03277501, con la cual existe superposición.
4. El informe de Inspección Técnica deberá estar debidamente firmado por el responsable legal (abogado) y el responsable técnico (verificador catastral).
5. El administrado debe presentar fotografías actuales del predio, de acuerdo a lo indicado en la directiva.
6. Se sugiere que el CD que se remita con el expediente, solo contenga la información gráfica del predio materia de solicitud, de tal forma que facilite la labor de calificación en la Oficina Registral.

Partida Registral N° P03288979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima



1. No presenta el informe técnico legal del predio, requerido para el procedimiento de transferencia de dominio en el marco de la directiva N° 004-2015/SBN la cual deberá contener la información técnica y legal, la cual deberá estar debidamente firmado por el responsable legal (abogado) y el responsable técnico (verificador catastral).
2. Los sub lotes no presentan zonificación por encontrarse sobre vías publica, de acuerdo a la ordenanza 1086-MML, publicada el 26-10-2007 de los predios.
3. En relación a la documentación legal, el MINISTERIO DE VIVENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO no presenta el certificado de búsqueda catastral, por tanto no se puede saber la existencia de cargas o gravámenes existentes sobre el predio, sin embargo el administrado indica que existe superposición con otra partida registral.
En relación al Certificado Registral Inmobiliario-CRI (en este se publicitan las Cargas y/o Gravámenes existentes sobre los predios); por lo que el administrado debe de solicitarlos, a fin de tener conocimientos y tomar acciones.
4. El administrado deberá adjuntar copia actualizada de la partida registral N° P03288979, según la búsqueda en la SUNARP la partida tiene 6 hojas, una más de la que presenta el administrado.
5. El informe de Inspección Técnica deberá estar debidamente firmado por el responsable legal (abogado) y el responsable técnico (verificador catastral).
6. El administrado debe presentar fotografías actuales de cada uno de los predios (6 sub lotes), de acuerdo a lo indicado en la directiva.
7. Se sugiere que el CD que se remita con el expediente, solo contenga la información gráfica del predio materia de solicitud, de tal forma que facilite la labor de calificación en la Oficina Registral.

Partida Registral N° 12722303 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima



1. No presenta el informe técnico legal del predio, requerido para el procedimiento de transferencia de dominio en el marco de la directiva N° 004-2015/SBN la cual deberá contener la información técnica y legal, la cual deberá estar debidamente firmado por el responsable legal (abogado) y el responsable técnico (verificador catastral).
2. En relación a la documentación legal, el MINISTERIO DE VIVENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO no presenta el certificado de búsqueda catastral, por tanto no se puede saber la existencia de cargas o gravámenes existentes sobre el predio, sin embargo el administrado indica que existe superposición con otra partida registral.
En relación al Certificado Registral Inmobiliario-CRI (en este se publicitan las Cargas y/o Gravámenes existentes sobre los predios); por lo que el administrado debe de solicitarlos, a fin de tener conocimientos y tomar acciones.
3. El administrado deberá adjuntar copia actualizada de la partida registral N° 12722303, cuya fecha de antigüedad no exceda de 6 meses, sobre la cual además existen títulos pendientes.
4. El informe de Inspección Técnica deberá estar debidamente firmado por el responsable legal (abogado) y el responsable técnico (verificador catastral).
5. El administrado debe presentar fotografías actuales del predio, de acuerdo



RESOLUCIÓN N° 770-2016/SBN-DGPE-SDDI



a lo indicado en la directiva.

6. Se sugiere que el CD que se remita con el expediente, solo contenga la información gráfica del predio materia de solicitud, de tal forma que facilite la labor de calificación en la Oficina Registral.

En ese sentido, con la finalidad de proseguir con el trámite de transferencia interestatal materia del presente, resulta necesario que subsane las observaciones advertidas, para lo cual, se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, esto de conformidad con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ.
(...)"



21. Que, de conformidad con lo indicado en el Oficio N° 484-2016-VIVIENDA+OGA (fojas 1 y 2), existe duplicidad registral entre las Partidas Registrales N°s P03288980 y P03277501 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, por lo que también deberá procederse con la independización del área de 5 897,77 m² inscrito en la Partida Registral N° P03277501 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.

22. Que, mediante Oficio N° 54-2016-VIVIENDA-VMCS/DGPPCS/DEPPCS presentado el 8 de agosto de 2016 (fojas 433) “el Ministerio” subsanó las observaciones formuladas por esta Subdirección.

23. Que, mediante Oficio N° 58-2016-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS del 12 de agosto de 2016, “el administrado” adjuntó la versión digital en CD de los documentos presentados mediante el Oficio N° 54-2016-VIVIENDA-VMCS-DGPPCS/DEPPCS.



24. Que, mediante Oficio N° 1875-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2016, habiéndose solicitado la inscripción de la anotación preventiva a la SUNARP este ha efectuado observaciones mediante el título N° 2016-01158424, por lo que se remite una copia de la esquila de observación para su conocimiento y subsanación.

25. Que, tomando en consideración lo antes señalado, 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 o dominio privado del Estado, razón por la cual, debe aprobarse la transferencia de “los predios” a favor de “el Ministerio”, con la finalidad que ejecute el proyecto denominado: **“PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA – PROVISUR”**.

26. Que, en consecuencia, corresponde a esta Superintendencia emitir la resolución administrativa que apruebe la transferencia de “los predios” a favor del “el Ministerio”, de conformidad con el numeral 1) del artículo 41° del “D.L. N° 1192”.

27. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos 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 “D.L. N° 1192”.

28. 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 “D.L. 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.

29. 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.

De conformidad con lo establecido en el D.L. 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, Resolución N° 114-2016/SBN-SG y los Informes Técnico Legales N°s 892-2016/SBN-DGPE-SDDI, 893-2016/SBN-DGPE-SDDI, 894-2016/SBN-DGPE-SDDI, 895-2016/SBN-DGPE-SDDI, 896-2016/SBN-DGPE-SDDI y 900-2016/SBN-DGPE-SDDI.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la INDEPENDIZACIÓN, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución; y, la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO** de los predios que se describen a continuación, a favor del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, en aplicación 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”, con la finalidad se ejecute el proyecto denominado: **“PROVISIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO PARA LOS DISTRITOS DEL SUR DE LIMA – PROVISUR”**.

1. 885,55 m², ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 12385721 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.
2. 5 623,57 m², compuesto por dos áreas no colindantes de 5 213,29 m² y 410,28 m², ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de



RESOLUCIÓN N° 770-2016/SBN-DGPE-SDDI



Lima, las cuales forman parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11738185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.

3. 2 269,54 m², compuesto por dos áreas no colindantes de 131,13 m² y 2 138,41 m², ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima, las cuales forman parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P03288977 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.
4. 25 113,35 m², ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P03288980 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.; y, 5 897,77 m², ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P03277501 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.
5. 8 256,29 m², compuesto por seis áreas de 1 130,16 m², 222,69 m², 98,33 m², 26,61 m², 434,44 m² y 6 344,06 m², ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima, las cuales forman parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° P03288979 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.
6. 1 150,33 m², ubicado en el distrito de Santa Maria del Mar, provincia y departamento de Lima; el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 12722303 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima.

Artículo 2°.- 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 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

PIMJ/SAC-JECC
P.O.I. 5.2.2.12



PERCY IVÁN MEDINA JIMENEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales