



RESOLUCIÓN N° 034-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1113-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO-MINCETUR**, representada por su secretaria general, Irene Suarez Quiroz, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS**, respecto del predio de 8 245,40 m², ubicado en prolongación avenida Angamos Este, Urbanización Chacarilla del Estanque, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11057706 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 25698, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado 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 “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 escrito presentado el 27 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43238-2018), el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo - MINCETUR, representada por su secretaria general, Irene Suarez Quiroz (en adelante “el administrado”), solicita la transferencia predial interestatal de “el predio”, en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 118-2017-MINCETUR expedido el 30 de marzo de 2017(fojas 3); **2)** copia simple del documento nacional de identidad de su representante (fojas 4); **3)** copias simples de fotografías de “el predio”(fojas 6 y 7); **4)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 00789-2018 expedido por la Municipalidad de San Borja el 13 de



noviembre del 2018(fojas 9); **5)** copia simple de la partida registral N° 11057706 del Registro Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 11 al 13); **6)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil José Antonio Posso Sánchez (fojas 17); **7)** plano perimétrico (Lamina P-01) suscrita por el ingeniero civil José Antonio Posso Sánchez, en noviembre del 2017 (fojas 19); y, **8)** plano de ubicación y localización (Lamina U-01) suscrita por el ingeniero civil Jose Antonio Posso Sánchez, en noviembre del 2017 (fojas 20).



4. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

5. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que **originalmente fueron de dominio privado estatal** y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el **carácter excepcional** de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.



6. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

7. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.



8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial de bienes de dominio público regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado de titularidad del Estado que esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público; en segundo orden que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales y en tercer orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



RESOLUCIÓN N° 034-2019/SBN-DGPE-SDDI



9. Que, como parte de la calificación se elaboró el Informe Preliminar N° 1473-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2018 (fojas 21) según el cual determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en el asiento N° 1-c de la Ficha N°1634634 que continua en la partida registral N° 11057706 del Registro Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 25698 (fojas 11) y afectado en uso a favor de “el administrado” en virtud de la Resolución N° 074-2002-SBN expedida por la Superintendencia de Bienes Nacionales el 19 de setiembre de 2002, para que lo destine al funcionamiento de un centro de esparcimiento, según el asiento N° D00002; y, **ii)** constituye un aporte reglamentario a favor del Estado, al haberlo adquirido de su anterior propietaria Inmobiliaria San Miguel de Belén en pago del 2% reglamentario, según se advierte del asiento N° 1 de fojas 380 del tomo 1883 de la partida registral N° 49072056 del Registro Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 23), antecedente registral de la partida donde se encuentra inscrito “el predio”.



10. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que “el predio” constituye un bien de dominio público desde su origen por tratarse de un aporte reglamentario de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”²; razón por la cual no puede ser objeto de transferencia predial a través de la modalidad de transferencia predial regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, ni de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de transferencia presentada por “el administrado” deviene en improcedente.



De conformidad con lo establecido en 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; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el informe de brigada N° 030-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0052-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero del 2019.

¹ **Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

² **a) Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO-MINCETUR**, representada por su secretaria general, Irene Suarez Quiroz, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 20.1.2.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES