

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 496-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 05 de junio de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1072-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PODER JUDICIAL**, representado por Pablo Gustavo Zegarra Urquiza Subgerente de Control Patrimonial y Saneamiento de La Gerencia General, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS**, respecto de cuarenta y dos (42) unidades inmobiliarias ubicadas en la esquina de la Avenida Federico Villareal N° 375-381 y la Avenida La Mar N° 1005-1019-1023-2027-1029, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima; detallados en Anexo N° 1 que forma parte de la presente resolución; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") 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° 1024-2018-P-CSJPA/PJ presentado el 7 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40404-2018), el Poder Judicial, representado por Pablo Gustavo Zegarra Urquiza Subgerente de Control Patrimonial y Saneamiento de La Gerencia General del Poder Judicial (en adelante "la administrada") solicita la transferencia interestatal a título gratuito de cuarenta y dos (42) unidades inmobiliarias 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 N° 166-2012/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 2); **2)** copia simple del contrato de comodato celebrado el 24 de



agosto de 2005 (fojas 4); **3)** acta de entrega de recepción del 26 de agosto de 2005 (fojas 6); y, **4)** planos de ubicación y localización de “el predio” (fojas 7).

**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 N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”), establece que excepcionalmente puede aprobarse la transferencia 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 que dicha transferencia no procede cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

**6.** Que, asimismo 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.

**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 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.

**9.** Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 1353-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2018 (fojas 14), en el cual se determina que los predios detallados en el Anexo N° 1 de la presente resolución se encuentran inscritos a favor del Estado en las partidas registrales Nros. 11082597, 11082598, 11082599, 11082600, 11082601, 11082602, 11082603, 11082604, 11082605, 11082606, 11082607, 11082608, 11082609, 11082610,





## **RESOLUCIÓN N° 496-2019/SBN-DGPE-SDDI**

11082611, 11082612, 11082615, 11082616, 11082619, 110826220, 11082621, 11082622, 11082623, 11082624, 11082625, 11082626, 11082629, 11082630, 11082631, 11082632, 11082633, 11082634, 11082635, 11082636, 11082638, 11082613, 11082614, 11082617, 11082618, 11082627, 11082628 y 11082637 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 17), con CUS Nros. 54208, 54209, 54210, 54211, 54212, 54213, 54214, 54215, 54216, 54217, 54218, 54219, 54220, 54221, 54222, 54223, 54224, 54225, 54226, 54227, 54228, 54229, 54230, 54231, 54232, 54233, 54234, 54235, 54236, 54237, 54238, 54239, 54240, 54241, 54242, 54243, 54244, 54245, 54246, 54247, 54248 y 54280; y, habiendo sido afectados en uso por un plazo indeterminado a favor del Poder Judicial, en virtud de la Resolución N° 166-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2012 (fojas 2), constituyendo por lo tanto bienes de dominio público<sup>1</sup>.

**10.** Que, de acuerdo con lo indicado en el considerando precedente se colige que los predios solicitados son de titularidad del Estado que originalmente fueron del dominio privado del Estado y actualmente están siendo destinado a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público de conformidad con el numeral 6.1 artículo 6° de "la Directiva"; por lo que corresponde que esta Subdirección evalúe el cumplimiento de los requisitos de la transferencia de predios en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", de acuerdo a lo indicado en el quinto considerando.

**11.** Que, en ese sentido, esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados por "la administrada" siendo que, a través del Oficio N° 3700-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2018, (en adelante "el Oficio 1") (fojas 368), se le requirió lo siguiente: **i)** presentar el documento con el cual nombran como Subgerente de Control Patrimonial y Saneamiento de la Gerencia General del Poder Judicial; **ii)** presentar el documento con el cual se autorizó a dicha Subgerencia a solicitar la transferencia de "el predio"; y, **iii)** en el marco del numeral 6.1 del artículo 6° de "la Directiva" acredite porqué le resulta necesario contar con el dominio de "el predio", ya que cuenta con la afectación en uso de los predios; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil) computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3) del artículo 7° de "la Directiva", concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444").

<sup>1</sup> Directiva N° 005-2011-SBN.

Los predios de dominio privado Estatal que se afecten en uso para ser destinados al uso público o a la prestación de un servicio público, se incorporan al dominio público, cuya administración, conservación, defensa y tutela compete a la entidad afectataria.





12. Que, según el cargo “el Oficio 1” fue notificado en el domicilio señalado por “la administrada” en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido el 10 de diciembre de 2018 (fojas 368); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”, aprobado por el D.S. N° 006-2017-JUS<sup>2</sup>. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dichas observaciones advertidas **venció el 27 de diciembre de 2018**.

13. Que, mediante Oficio N° 1165-2018-SEP-GG/PJ presentado el 26 de diciembre de 2018 (S.I. N° 46107-2018), es decir dentro del plazo otorgado, “la administrada”, solicita ampliación de plazo para subsanar la observación formulada a través de “el Oficio 1” (fojas 369); lo cual fue concedido mediante el Oficio N° 3869-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2018 (en adelante “el Oficio 2”) (fojas 371) prorrogado el plazo por 10 (diez) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para la subsanación correspondiente, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo definitivo.

14. Que, según el cargo de “el Oficio 2” fue notificado en el domicilio indicado por “la administrada”, habiendo sido recibido el 2 de enero del 2019 (fojas 371); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”; se le tiene por bien notificada. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dichas observaciones advertidas venció el **17 de enero de 2019**.

15. Que, en atención a lo requerido por esta Subdirección “la administrada” representada por Luis R. Huamaní Pérez Subgerente de Control Patrimonial y Saneamiento de La Gerencia General mediante Oficio N° 066-2019-SGCPS-GAF-GG/PJ presentado el 16 de enero de 2019 (S.I. N° 01415-2019) (fojas 372), es decir dentro del plazo otorgado adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple del acta de entrega de recepción (fojas 378); **2)** copias simples de los servicios de agua potable y energía eléctrica (fojas 379); y, **3)** la copia simple de la relación de trabajadores (fojas 385).

16. Que, en virtud de la normativa descrita en el numeral 7.3 de “la Directiva” corresponde a esta Subdirección determinar si “la administrada” ha cumplido con subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”, conforme se detalla a continuación:

**15.1 Respetto al documento con el cual se le nombra y autoriza a solicitar la transferencia a favor de “la administrada”:**

“La administrada” no cumplió con presentar el documento mediante el cual se le nombra y autorice a solicitar la transferencia a favor de “la administrada”, en consecuencia no cumplió con subsanar la presente observación.

**15.2 Respetto a que acredite porqué le resulta necesario contar con el dominio de “el predio”:**

Cabe precisar que “la administrada” señala que con la transferencia de los predios busca tener mayor seguridad jurídica respecto a la titularidad de los predios que operan como Órganos Jurisdiccionales a nivel nacional.

<sup>2</sup> La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año. (Derogada por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS).





## **RESOLUCIÓN N° 496-2019/SBN-DGPE-SDDI**



Al respecto, es preciso señalar que, la transferencia de predios de dominio público del Estado en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” es excepcional y residual, ya que corresponde a casos en los que no le fueran aplicables otras figuras legales, como la regularización de la afectación en uso<sup>3</sup> o la reasignación<sup>4</sup>.

En este caso, la afectación en uso otorga toda seguridad jurídica necesaria para que la entidad titular afectataria pueda ejecutar las acciones que crea conveniente para brindar un mejor servicio público a favor de la población de acuerdo a su normatividad vigente, tal como lo ha expuesto la Dirección de Normas y Registro<sup>5</sup>.

En virtud de la información señalada y la normativa descrita en el numeral 6.1) en concordancia con el 7.3) de “la Directiva”, se ha determinado que “la administrada” no ha cumplido con subsanar la presente observación, al no haber sustentado la necesidad de contar con el dominio de “el predio”. Por otro lado la copia simple del acta de entrega de recepción (fojas 378), copias simples de los servicios de agua potable y energía eléctrica (fojas 379) y la copia simple de la relación de trabajadores, solo demuestran que sobre los predios se vendría ejerciendo actividades para las cuales le ha sido otorgado la afectación en uso.

17. Que, en atención a lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones formuladas, correspondiendo en ese sentido, declarar inadmisibles su pedido y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Ello, sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión cumpliendo con los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

<sup>3</sup> RESOLUCION N° 050-2011-SBN, aprueban Directiva que regula los “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”.

<sup>4</sup> “El Reglamento”

(...)

**Artículo 41.-** De las entidades responsables de los bienes de dominio público

(...)

Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral.

<sup>5</sup> Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SNC del 25 de junio de 2015

(...)

3.13 (...) la afectación en uso es un derecho real que permite a la entidad afectataria desarrollar sus actividades para las cuales ha sido otorgado el predio estatal, pudiendo efectuar todos los actos de administración que conlleven al cumplimiento de su finalidad, los cuales incluyen la realización de mejoras (obras) en el predio, suscribir la respectiva declaratoria de fábrica, así como documentos públicos o privados referidos a los actos de administración del predio, e incluso da la posibilidad de desarrollar proyectos de inversión sobre dicho inmueble, con la única restricción de no desnaturalizar la finalidad para la cual fue otorgado.





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 de 2017, el Informe de Brigada N° 610 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0637-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio del 2019.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **PODER JUDICIAL**, representada por Pablo Gustavo Zegarra Urquiza Subgerente de Control Patrimonial y Saneamiento de La Gerencia General, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

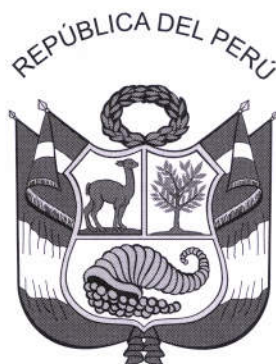
**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**  
P.O.I. N° 20.1.2.4



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

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 496-2019/SBN-DGPE-SDDI**

**ANEXO N° 1**

Items	Partida N.º	Denominación	Área (m <sup>2</sup> )	Predio N.º	Partida N.º	Denominación	Área (m <sup>2</sup> )
1	11082597	Estacionamiento N° 1	12,5	23	11082623	Oficina N° 305	31,81
2	11082598	Estacionamiento N° 2	15,62	24	11082624	Oficina N° 306	25,43
3	11082599	Estacionamiento N° 3	14,38	25	11082625	Oficina N° 307	31,74
4	11082600	Estacionamiento N° 4	14,38	26	11082626	Oficina N° 308	29,13
5	11082601	Estacionamiento N° 5	15,62	27	11082629	Oficina N° 401	21,25
6	11082602	Estacionamiento N° 6	15,62	28	11082630	Oficina N° 402	34,2
7	11082603	Estacionamiento N° 7	15,57	29	11082631	Oficina N° 403	24,99
8	11082604	Estacionamiento N° 8	15,62	30	11082632	Oficina N° 404	26,7
9	11082605	Estacionamiento N° 9	15,62	31	11082633	Oficina N° 405	31,81
10	11082606	Estacionamiento N° 10	14,42	32	11082634	Oficina N° 406	25,43
11	11082607	Local Comercial N° 1	270,07	33	11082635	Oficina N° 407	31,74
12	11082608	Local Comercial N° 2	247,72	34	11082636	Oficina N° 408	29,13
13	11082609	Local Comercial N° 3	24,99	35	11082638	Oficina N° 501	267,05
14	11082610	Local Comercial N° 4	36,21	36	11082613	Dpto. N° 201	72,71
15	11082611	Local Comercial N° 5	17,32	37	11082614	Dpto. N° 202	98,46
16	11082612	Local Comercial N° 6	22,67	38	11082617	Dpto. N° 301	72,71
17	11082615	Oficina N° 201	21,25	39	11082618	Dpto. N° 302	98,46
18	11082616	Oficina N° 202	60,87	40	11082627	Dpto. N° 401	72,71
19	11082619	Oficina N° 301	21,25	41	11082628	Dpto. N° 402	98,46
20	11082620	Oficina N° 302	34,2	42	11082637	Área Reservada N° 01	141,74
21	11082621	Oficina N° 303	24,99				
22	11082622	Oficina N° 304	26,7				

