



RESOLUCIÓN N° 621-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 650-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN**, representada por su Gerente General, Jaime E. López Endo, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 257,10 m² ubicado en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 41648945 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37632, 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, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la “Ley”) y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008 y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 00040-2019-SBN-GG, presentado el 8 de julio de 2019 (S.I. N° 22569-2019) (foja 1) la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN**, representada por su Gerente General, Jaime E. López Endo (en adelante “la SBN”), solicitó la Transferencia Predial Interestatal a Título Gratuito de “el predio” en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, con la finalidad de que siga funcionando el archivo central de dicha Superintendencia. Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe N° 652-2019/SBN-OAF-SAA del 5 de julio de 2019 (fojas 2 al 3); **b)** copia simple del Registro SINABIP CUS N° 37632 / N° 13378 – Lima (foja 5); **c)** copia simple del Informe Técnico Legal N° 844-2019-SBN-DGPE-SDAPE emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, el 31 de octubre de 2014 (fojas 6 a 7); **d)** imágenes fotográficas (fojas 8 a 11); **e)** copia simple de la partida registral N° 41648945 del Registro de Predios de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 12 a 19); **f)** copia simple de la Resolución N° 737-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2014 (fojas 20 a 21);



g) copia simple de la Resolución N° 219-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2011 (fojas 22 a 23); h) copia simple de la Resolución N° 052-2009/SBN-GO-JAR del 27 de marzo de 2009 (fojas 24 a 25); i) copia simple de la Escritura 1398 emitida por el Notario Público, Jorge Luis Gonzales Loli, el 19 de junio de 2003, sobre Transferencia de Dominio de Inmuebles que otorga la Reaseguradora Peruana S.A. Cía de Seguros en Liquidación a favor del Estado Peruano representado por la SBN (fojas 26 a 34); j) copia simple del Contrato N° 014-2003/SBN-GO de Transferencia de Dominio de Inmuebles, otorgado por la Reaseguradora Peruana S.A. Cía de Seguros en Liquidación a favor del Estado Peruano representado por la SBN, del 1 de marzo de 2003 (fojas 35 a 38).

4. Que, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” concordado con 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 y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 19 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), establece que excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo.

5. Que, asimismo, la citada Directiva dispone que la resolución que aprueba la transferencia de dominio al amparo de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, debe establecer la finalidad a la cual se destina el bien, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a fin que no se desnaturalice el uso público o la prestación del servicio público sobre el predio; pudiendo, la entidad titular o la SBN, si el bien es de titularidad del Estado, a fin de evaluar la procedencia de lo solicitado, exigir los requisitos que a su criterio resulten pertinentes y que se señalan en el numeral 7.1. de la “Directiva N° 005-2013/SBN”.

6. Que, el numeral precitado prescribe que la transferencia de predios estatales en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” tiene el carácter de excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación. Si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la referida Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud. Además, el numeral 7.2 de la “Directiva N° 005-2013/SBN” dispone que, con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI o quien haga sus veces procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

7. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, si es originariamente de dominio privado y si es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, mediante el Informe Preliminar N° 781-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2019 (fojas 50 a 52), se concluyó respecto de “el predio” lo siguiente: i) se encuentra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 41648945 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en mérito a la Resolución N° 142-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2017, según consta en el asiento C00003 de la referida partida (foja 39), ii) cuenta con zonificación Residencial de Densidad Baja – RDB, de acuerdo al Plano de Zonificación del distrito de Miraflores aprobado por Ordenanza N° 290 del 16 de marzo de 2006; iii) mediante Resolución N° 931-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2019 (fojas 41 a 42) se afectó en uso en vía de regularización a favor de la SBN por un plazo indeterminado para que continúe el Archivo General, acto inscrito en el asiento D00003 de la partida Registral N° 41648945 del Registro





RESOLUCIÓN N° 621-2019/SBN-DGPE-SDDI

de Predios de Lima, y; iv) además, no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas, restos arqueológicos, procesos judiciales o área natural protegida.

9. Que, efectuada la calificación integral de los documentos presentados, se advierte que "la SBN" ha cumplido con presentar los requisitos formales exigidos por "Directiva N° 005-2013/SBN", razón por la cual se admitió a trámite la presente solicitud de transferencia interestatal de "el predio" correspondiendo, en consecuencia, pronunciarse por los aspectos de fondo, conforme se detalla a continuación:

a) Expresión concreta del pedido

"La SBN" solicita la transferencia predial al amparo de lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", con la finalidad de continuar destinándolo a su Archivo General.

La solicitud presentada ha sido suscrita por el Gerente General, Jaime E. López Endo, en su calidad de máxima autoridad administrativa de "la SBN", designado mediante Resolución N° 089-2017/SBN del 24 de noviembre de 2017.

b) Sustento para la transferencia:

"La SBN", a través del Informe N° 652-2019/SBN-OAF-SAA suscrito por el Supervisor del Sistema Administrativo de Abastecimiento, Helí Hernando Cárdenas Yaya, el 5 de julio de 2019 (foja 2), concluye que resulta necesario solicitar la transferencia de "el predio" debido a que en éste viene funcionando el Archivo General de la "SBN" de manera ininterrumpida lo que permite cumplir con las funciones encargadas a esta Entidad.

c) Destino del predio:

Mediante Informe Preliminar N° 781-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2019 (fojas 50 a 52), se concluye, entre otros, lo siguiente: **i)** según la inspección técnica realizada el 2 de mayo de 2019, recogida en la Ficha Técnica N° 429-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 46) se determinó que "el predio" se ubica sobre parte del sótano del edificio denominado "La Merced", en su interior se verificó la existencia de ambientes destinados al Archivo General de la SBN; **ii)** la SBN viene cumpliendo con la finalidad para la cual fue afectado en uso, es decir, con el funcionamiento del Archivo General de la SBN, según el Informe de Brigada N° 472-2019/SBN-DGPE-SDS del 23 de mayo de 2019 (fojas 47 a 49).

10. Que, corresponde extinguir la afectación en uso por consolidación de dominio la cual está inscrita en el Asiento D00003 de la partida Registral N° 41648945 del Registro de Predios de Lima, de conformidad con el numeral 5) del artículo 105° de "el Reglamento".

11. Que, revisada la Partida Registral N° 41648945 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; los aplicativos JMAP y Procesos Judiciales, con el que cuenta esta Superintendencia a manera de consulta, no se advierte la existencia de procesos judiciales en trámite que recaen sobre "el predio".



12. Que, la "SBN" requiere la transferencia de "el predio", por cuanto viene funcionando su Archivo General, y porque además viene cumpliendo con la finalidad para la cual le fue afectado en uso; en consecuencia, corresponde aprobar la transferencia predial a título gratuito en mérito de Tercera Disposición Complementaria de "el Reglamento" con la finalidad de que lo siga destinando al Archivo General, caso contrario se revertirá el dominio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del "Reglamento".

13. Que, el artículo 68° de "el Reglamento" señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

14. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 783-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR LA AFECTACIÓN EN USO por consolidación de dominio inscrita en el asiento D00003 partida registral N° 41648945 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37632, de conformidad con el numeral 5) del artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS, a favor de la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN**, en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, del predio de 257,10 m² ubicado en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 41648945 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 37632, con la finalidad de que siga funcionando el Archivo General de la SBN, caso contrario se revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 3°.- 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.
MPPF/epcy-cist
POI N° 20.1.2.11



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