



RESOLUCIÓN N° 622-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 651-2019/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 peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 588,00 m² ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 41334630 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 41333, 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° 00039-2019-SBN-GG, presentado el 8 de julio de 2019 (S.I. N° 22571-2019) (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 como local institucional de la SBN. 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° 41333 / N° 17116 – Lima (foja 5); **c)** copia simple de la Ficha Técnica N° 1246-2015/SBN-DGPE-SDS del 29 de setiembre de 2015 (foja 6); **d)** imágenes fotográficas de la sede institucional de dicha institución (fojas 8 a 10); **e)** copia simple de la partida



regstral N° 41334630 del Registro de Predios de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 11 a 19); **f**) copia simple de la Resolución N° 104-2007/SBN-GO-JAD del 17 de setiembre de 2007 (fojas 20 a 23); y, **g**) copia simple de la Escritura Pública 959 emitida por la Notaría Hidalgo, sobre la Permuta Predial celebrada entre el Estado representado por esta Superintendencia y el Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE, del 31 de marzo de 2009 (fojas 24 a 28).



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 prescribe 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° 784-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2019 (fojas 30 a 31), se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i**) se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 41334630 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, según consta en el asiento C00003 y C0004 de la referida partida (foja 18), **ii**) mediante Resolución N° 104-2007/SBN-GO-JAD del 17 de setiembre de 2007 (fojas 20 a 23), se resolvió aprobar su permuta, a fin de que se instale la sede de “la SBN”; y, **iii**) cuenta con zonificación Comercio Zonal -CZ, de acuerdo al Plano de Zonificación de los distritos de San Isidro, aprobado por Ordenanza N° 950 publicada el 17 de junio de 2006.



RESOLUCIÓN N° 622-2019/SBN-DGPE-SDDI

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 Sede Institucional.

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” a favor de “la SBN” dado que en éste viene funcionando su sede institucional, lo que a su vez permitirá cumplir con las funciones encargadas a esta Entidad.

c) Destino del predio:

Mediante Informe Preliminar N° 784-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2019 (fojas 30 a 31), concluye, entre otros, que “la SBN” viene destinando “el predio” a su Sede Institucional, lo que a su vez es corroborado con las fotografías adjuntas a la solicitud de Transferencia Interestatal.

10. Que, revisada la Partida Registral N° 41334630 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 recaigan sobre “el predio”.

11. Que, “la SBN” ha cumplido con los requisitos exigidos para la transferencia predial en virtud de la Tercera Disposición Complementaria de “el Reglamento”; en consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de transferencia predial interestatal a título gratuito a su favor respecto de “el predio” para que lo siga destinando a su Sede Institucional; caso contrario se revertirá el dominio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del “Reglamento”.

12. 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.

13. 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° 781-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- 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 588,00 m² ubicado en el distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 41334630 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 41333, con la finalidad de que siga funcionando su Sede Institucional, 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 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.

MPPF/epcy-cist
POI N° 20.1.2.11



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