



RESOLUCIÓN N° 113-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de febrero de 2017

VISTO:

El Expediente N° 833-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **FUERO MILITAR POLICIAL** representado por el General de Brigada Juan Pablo Ramos Espinoza, mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 303,50 m², ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 12926665 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 59303 en adelante “el predio”; 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 Subdirección 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 escrito presentado el 27 de octubre de 2016 (S.I. N° 29586-2016) (fojas 1), el **FUERO MILITAR POLICIAL**, representado por el General de Brigada Juan Pablo Ramos Espinoza (en adelante “el Administrado”), solicitó la transferencia predial a título gratuito de “el predio”, en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “El Reglamento”. Para tal efecto, adjuntó los documentos siguientes: **1)** copia simple del Oficio N° 1522-T-16.C.2/10.03 del 2 de septiembre de 2016 (fojas 4); **2)** copia simple del Oficio N° 263-2016-FMP/P del 21 de julio del 2016 (fojas 5); **3)** copia simple de la Resolución N° 921-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2016 (fojas 7); **4)** copia simple del documento de identidad de Juan Pablo Ramos Espinoza (fojas 8); **5)** copia simple de la Resolución N° 039-2014-FMP/CE/SG del 16 de mayo de 2014 (fojas 9); **6)** copia simple de la Resolución N° 022-2016-FMP/CE/SG del 13 de mayo de 2016 (fojas 10); **7)** copia simple de la partida registral N° 12926665 del Registro de Predios de

la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 11); **8**) fotografías de “el predio” (fojas 13 – 28); y, **9**) copia del recibo de servicio de agua del Suministro N° 3165018-7 (fojas 29).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, la cual 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.

5. Que, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por 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 modificado por Resolución N° 086-2016/SBN del 19 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

6. Que, el numeral 6.1) de “la Directiva” dispone 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.

7. Que, asimismo, el numeral precitado señala que la transferencia de predios estatales en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del 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 Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.

8. Que, de acuerdo a la normatividad antes glosada, se desprende que la transferencia en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento se realiza, por un lado, siempre que se cumplan respecto de “el predio” con las condiciones siguientes: **i)** sea de dominio privado del Estado de origen; y, **ii)** este siendo destinado a un uso o servicio público. Mientras que, por otro lado, respecto de “el Administrado”, siempre que este sustente y acredite la pertinencia de transferir el predio solicitado.

9. 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 y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA y “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la calificación se elaboró el Informe Brigada N° 1726-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2016, según el cual:

(...)

- 4.1 El predio solicitado, se encuentra totalmente en ámbito del predio de 303,50 m2 inscrito **a favor del Estado en la Partida Registral N° 12926665** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima, con **CUS N° 59303**.
- 4.2 Mediante la Resolución N° 0921-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2016, “la SDAPE” declaró la extinción de la afectación en uso de “el predio” por renuncia a favor del Estado (Expediente N° 1027-2016/SBNSDAPE).

(...)



RESOLUCIÓN N° 113-2017/SBN-DGPE-SDDI



11. Que, del informe precedentemente señalado, se observa que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida Partida Registral N° 12926665 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima y es de libre disponibilidad.

12. Que, el numeral 7.2) de la “Directiva N° 005-2013/SBN”, establece, entre otros, 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.

13. Que, en la brigada de instrucción a cargo del procedimiento realizó la inspección técnica a “el predio” el 25 de enero de 2017, según consta en la Ficha Técnica N° 0025-2017/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre de 2016, en la cual se señala lo siguiente:

“El predio de 303,50 m2 da frente a la Avenida Arenales en el cual se sitúa su único acceso de numeración municipal 315. Al interior se tiene una edificación de 5 niveles más azotea en buen estado de conservación.

Durante la inspección se constató que el predio está ocupado en su totalidad por el Fuero Militar Policial, funcionando allí la dependencia del Tribunal Militar Policial del Centro (Son 5 Tribunales a Nivel Nacional), el uso del predio es la administración de la justicia militar policial.

La distribución de ambientes es como siguiente:

- 1 Piso: Sala de Audiencia Tribunal, Juzgado, Mesa de Partes, Carceleta.
 - 2 Piso: Of. Presidencia, Secretaría Presidencia del Tribunal, Departamento Administrativo Secretaría de la Presidencia.
 - 3 Piso: Juzgados Militares.
 - 4 Piso: 3 Fiscalías.
 - 5 Piso: Dorm. Personal de Tropa – Seguridad Local, Archivo Exp. Depósito.
- Azotea: Comedor, Concina”.

14. Que, de acuerdo a lo expuesto en el octavo, décimo y décimo tercer considerando de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección pronunciarse, por un lado, si “el predio” cumple con las condiciones para ser materia de transferencia; y, por otro lado, si “el Administrado” cumple con sustentar y acreditar la pertinencia de la transferencia solicitada.

Respecto de las condiciones de “el predio”

Dominio privado estatal de origen

14.1 De acuerdo a lo señalado en el informe de brigada indicado en el décimo considerando de la presente resolución, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito, a favor del Estado representado por la SBN, en el Asiento C0001 de la Partida Registral N° 12926665 del Registro de Predios de la Oficina Registral, en mérito de la independización efectuada mediante el Oficio N° 1336-2012/SBN-



DGPE-SDDI del 6 de septiembre de 2012 (fojas 31), la cual se realizó del predio matriz inscrito en el Tomo 810 (fojas 44), que continua en la Ficha N° 1733748 y la Partida 49053865 del Registro de Lima de la Zona Registral N° IX, Sede Lima.

De los antecedentes registrales del predio matriz precitado, se observa que este fue adquirido por el Estado en virtud de un contrato de compraventa (fojas 43), razón por la cual es un bien es dominio privado del Estado de origen.

14.2 Asimismo, es preciso indicar “el predio” es de libre disponibilidad, toda vez que, no se encuentra afectado en uso, en virtud de lo dispuesto en la Resolución N° 0921-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2016 (fojas 36), a través de la cual se resolvió la extinción de la afectación en uso de “el predio”, acto que se encuentra inscrito en el Asiento E0001 de la Partida Registral N° 12926665 del Registro de Predios de la Oficina Registral.

De acuerdo de lo expuesto, se advierte que “el predio” es de dominio privado de origen del Estado y es de libre disponibilidad.

Uso o servicio público de “el predio”

14.3 “El Administrado” señala que en “el predio” viene siendo utilizado como Vocalía Superior Institucional EP, en el cual se brinda un servicio público, lo que ha sido corroborado con la inspección técnica realizada por esta Subdirección, la cual ha sido detallada en el décimo tercer considerando de la presente resolución.

De acuerdo de lo señalado, ha quedado demostrado que “el Administrado” brinda un servicio público en “el predio”.

Respecto del sustento y acreditación de la pertinencia de transferir “el predio”

14.4 “El Administrado” sustenta la transferencia de “el predio” señalando que es necesario que en este siga funcionando la Vocalía Superior Institucional EP, en el cual se viene brindando un servicio público por más de treinta (30) años. Asimismo, indica que la construcción de la sede se ha realizado con recursos propios, detentando la administración del mismo.

14.5 “El Administrado” acredita su solicitud de transferencia con la documentación señalada en el tercer considerando de la presente resolución, con lo cual se evidencia que detenta la posesión y administración de “el predio”.

De virtud de lo expuesto, se advierte que “el Administrado” ha cumplido con sustentar y acreditar la pertinencia de transferir “el predio”.

15. Que, en atención a lo expuesto en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, ha quedado demostrado en autos que “el predio” cumple con las condiciones para ser transferido, en la medida que es un bien de dominio privado del Estado de origen y en el mismo se brinda un servicio público; y, toda vez que “el Administrado” ha cumplido con sustentar y acreditar la solicitud de transferencia presentada; en ese sentido, corresponde aprobar la transferencia interestatal a título gratuito de “el predio” en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”.

16. Que, mediante Memorando N° 151-2017/SBN-PP del 07 de febrero de 2017, la Procuraduría Pública de esta Superintendencia comunicó a esta Subdirección que sobre “el predio” no recae ningún proceso judicial (fojas 52). Asimismo, mediante Memorando N° 542-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de febrero de 2017, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal comunicó que sobre “el predio” no hay solicitudes de actos de administración (fojas 365).



RESOLUCIÓN N° 113-2017/SBN-DGPE-SDDI

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

18. 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 (un sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 085-2011/SBN, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 054-2013/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 130-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, a favor del **FUERO MILITAR POLICIAL** representado por el General de Brigada Juan Pablo Ramos Espinoza, del predio de 303,50 m², ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 12926665 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 59303.

SEGUNDO: El FUERO MILITAR POLICIAL, deberá seguir destinando el predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución al funcionamiento de **VOCALÍA SUPERIOR INSTITUCIONAL EP**, 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, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

TERCERO: 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.-

POI 5.2.2.12
MPPF/mlmo-gglla



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