

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 213 -2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, **13 Abril 2016**

**VISTO:**

El Expediente N° 286-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO**, representado por el Presidente del Consejo Nacional Penitenciario, Julio César Magán Zevallos, mediante la cual peticona en **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** el predio de 10 227.67 m<sup>2</sup>, ubicado en la avenida Nicolás de Piérola N° 1572, distrito de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 40120815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 24682; en adelante “el predio”, y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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 Oficio N° 0656-2016-INPE/01 presentado el 6 de abril de 2016 (S.I N° 08478-2016), el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO** representado por el Presidente del Consejo Nacional Penitenciario, Julio César Magán Zevallos (en adelante “El INPE”) peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** y la entrega provisional de “el predio”. Para tal efecto, cumple con adjuntar, entre otros, los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva, suscrita por la arquitecta Romina Jessica Paucar Romero (fojas 7); **b)** descripción de anteproyecto suscrito por la arquitecta Romina Jessica Paucar Romero; **c)** certificado de zonificación y vías N° 1145-2013-MML-GDU-SPHU, emitida por la Municipalidad



Metropolitana de Lima el 10 de julio de 2013 (fojas 44); **d**) Ficha N° 159226, con continuación en la partida registral N° 40120815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **e**) plano perimétrico P-01 de febrero de 2011, suscrito por la arquitecta Romina Jessica Paucar Romero; **f**) plano de ubicación U-01 de febrero de 2011, suscrito por la arquitecta Romina Jessica Paucar Romero, etc.

4. Que, mediante escrito presentado el 11 de abril de 2016 (S.I N° 09007-2016), “El INPE” reitero la solicitud de transferencia y la entrega provisional de “el predio”, para tal efecto adjunto copia simple del Oficio N° 755-2016-JUS/SG del 6 de abril de 2016.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

6. Que, el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

7. Que, el artículo 65° del “Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

8. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por 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 (en adelante “la Directiva”). Asimismo, el numeral 14) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN) recoge los requisitos previstos en la citada Directiva.

9. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) de “la Directiva” prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la “SDDI”, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público.

10. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por “la administrada” a través del Informe de Brigada N° 487-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2016 (fojas 67) según el cual, se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

“(…)

4.1 De la revisión a la Base Única SBN y al aplicativo SINABIP se observa lo siguiente: El predio, de un área de 10 227.67 m<sup>2</sup>, **se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos**, en la Partida Registral N° 40120815 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX –Sede Lima, con CUS 24682, en mérito a la transferencia otorgada por esta Superintendencia mediante Resolución N° 990-2014/SBN-DGPE-SDDI del 04 de diciembre de 2014.

(…)”.



**RESOLUCIÓN N° 213 -2016/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, de acuerdo al informe de brigada señalado precedentemente, se procedió a revisar la aludida partida registral N° 40120815 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX –Sede Lima, en la cual se advirtió que en el asiento C00002 corre inscrita la transferencia de dominio de “el predio”, efectuada por esta Superintendencia, mediante Resolución N° 990-2014/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2014, a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, para la ejecución del proyecto denominado: “Iniciativa Privada en Infraestructura Penitenciaria y Renovación Urbana – Proyecto Tinkuy Plaza” (fojas 53).

12. Que, en virtud de lo expuesto en el noveno y décimo considerando de la presente resolución, ha quedado demostrado que “el predio” no se encuentra inscrito a nombre del Estado representado por esta Superintendencia; en tal sentido, de conformidad con el artículo 32° del “Reglamento”, esta Superintendencia solo 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; razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de transferencia así como de entregada provisional presentada por “el INPE”; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

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, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y el Informe Técnico Legal. N° 241-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril de 2016.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO**, representado por el Presidente del Consejo Nacional Penitenciario, Julio César Magán Zevallos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

CRS/mlmo-gglla  
POI 5.2.2.8



ABOG. Carlos Reategui Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES