

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 219-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 ABR. 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 062-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el Ministerio de Educación (MINEDU), en adelante "la administrada", mediante la cual solicita la **DESAFECTACIÓN Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO PARA POSTERIOR PERMUTA**, respecto del predio ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano - Ministerio de Educación en la Partida Registral N° 11899347 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, el predio ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Educación en la Partida Registral N° 11754398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, y el predio ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano - Ministerio de Educación en la Partida Registral N° 11704606 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en adelante "los predios"; 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, 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 estatales 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 "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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante el Oficio N° 1974-2015-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 30 de diciembre de 2015 (S.I. N° 30709-2015, foja 01) y el Oficio N° 888-2016-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 11 de abril de 2016 (S.I. N° 08982-2016), "la administrada" solicita la desafectación y transferencia de dominio a título gratuito para posterior permuta, respecto de "los predios", adjuntando los siguientes documentos: 1) Informe N° 215-2015-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL-MCM emitido por la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación el 28 de diciembre de 2015 (fojas 02-03); 2) Copia simple del escrito de la empresa VILLA MARINA



DE CASTILLO Y CIA S.C.R.L del 30 de noviembre de 2015 (fojas 04-05); 3) Copia simple del escrito de la empresa VILLA MARINA DE CASTILLO Y CIA S.C.R.L del 21 de octubre de 2015 (foja 06); 4) Copia simple del escrito de la empresa VILLA MARINA DE CASTILLO Y CIA S.C.R.L del 23 de noviembre de 2015 (foja 07); 5) Copia simple del Informe de Valuación Comercial elaborado por William Arévalo Solsol el 16 de noviembre de 2015 (fojas 08-13); 6) Copia simple de la Partida Registral N° 11899347 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 14-17); 7) Copia simple de la Partida Registral N° 11754398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 18-21); 8) Copia simple de la Partida Registral N° 11704606 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 22-24); 9) Copia simple del Oficio N° 5619-2014/UGEL.07/J.AGI/INFRA emitido por la Unidad de Gestión Educativa Local N° 07 del Ministerio de Educación el 22 de octubre de 2014 (foja 25); 10) Copia simple del Informe N° 23-2014/D.UGEL.07/JAGI/INFRA-CRBP emitido por la Unidad de Gestión Educativa Local N° 07 del Ministerio de Educación el 20 de octubre de 2014 (fojas 26-27); 11) Copia simple del Oficio N° 5656-2013/UGEL.07/JAGAIE/INFRA emitido por la Unidad de Gestión Educativa Local N° 07 del Ministerio de Educación el 28 de diciembre de 2013 (foja 28); 12) Copia simple del Informe N° 183-2013/D.UGEL.07/AGAIE/INFRA emitido por la Unidad de Gestión Educativa Local N° 07 del Ministerio de Educación el 24 de diciembre de 2013 (foja 29); 13) Copia simple del Oficio N° 420-2014/UGEL.07/JAGAIE/INFRA emitido por la Unidad de Gestión Educativa Local N° 07 del Ministerio de Educación el 04 de febrero de 2014 (foja 30); y 14) Informe N° 022-2016-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL-MCM emitido por la Dirección General de infraestructura Educativa del Ministerio de Educación el 08 de abril de 2016 (fojas 60-61).

4. Que, “la administrada” solicita la desafectación y transferencia de dominio a su favor de “los predios”, para su posterior permuta con el área de 6 790,19 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 07062968 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, el cual, según indica, se encuentra ocupado por las Instituciones Educativas N° 6092 “Reyes Católicos” y “Comunal Santa Teresa”, y que es de propiedad de particulares.

5. Que, en este orden de ideas, la solicitud bajo análisis presenta como fundamento la proyección de tres actos concatenados sobre “los predios”: desafectación, transferencia de dominio y permuta; en consecuencia, la evaluación de la procedencia de cada uno de estos actos no puede ser autónoma sino conjunta, atendiendo en que cada uno de ellos se justifica como parte de una operación global compuesta por los tres actos proyectados.

6. Que, en ese sentido, solo sería pertinente aprobar la “desafectación” de “los predios” si y solo si resultase procedente el pedido de transferencia de dominio, por lo que se procederá al examen de este extremo del petitorio a continuación.

7. Que, la disposición de predios de propiedad del Estado se encuentra regulada por “el Reglamento”, en donde se establece las diversas formas de disposición de predios, entre las cuales se halla la transferencia de dominio, como mecanismo mediante el cual se transfiere el dominio sobre un predio entre dos entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

8. Que, en mérito a lo dispuesto por el artículo 63 de “el Reglamento”, la transferencia de dominio a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

9. Que, como se advierte de la citada norma, **el presupuesto para la aprobación de una transferencia de dominio es que la entidad solicitante requiera un predio estatal con la finalidad de destinarlo a un programa o proyecto de desarrollo o inversión.** El elemento del programa o proyecto de desarrollo o inversión es a tal punto esencial en la figura de la transferencia de dominio, que su ejecución debe ser establecida en la Resolución aprobatoria de la transferencia como una obligación de la entidad adquirente, bajo sanción de reversión del predio.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 219-2016/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, sin embargo, del petitorio formulado por “la administrada” respecto de “los predios”, se advierte que la desafectación y transferencia de dominio a su favor son requeridas no con la finalidad de destinar el predio estatal a la ejecución de un programa o proyecto de desarrollo o inversión, sino a la aprobación de un acto sobre el predio estatal, como lo es la permuta con particulares.

11. Que, en ese sentido, el fundamento de la solicitud de transferencia de dominio de “los predios” formulada por “la administrada” es extraño al presupuesto normativo de la figura, que de acuerdo al artículo 63 de “el Reglamento”, es la ejecución de un programa o proyecto de desarrollo o inversión; por lo tanto, toda vez que la solicitud de transferencia formulada no se subsume en el presupuesto establecido en la indicada norma reglamentaria, no tiene amparo jurídico.

12. Que, asimismo, es necesario destacar que utilizar la figura de la transferencia de dominio con la única finalidad de que la entidad adquirente apruebe sobre el predio un acto sobre el bien estatal, como puede ser la permuta, la compraventa, el arrendamiento, etcétera, implicaría desnaturalizar las bases mismas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual tiene como uno de sus principios basilares que la transferencia y otorgamiento gratuitos de derechos sobre bienes estatales a favor de entidades públicas es con el fin de que estas ejecuten proyectos conforme a sus fines institucionales, siendo que no tienen como fin viabilizar sucesivos actos sobre bienes estatales por parte de las entidades beneficiarias.

13. Que, por todo lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de transferencia formulada por “la administrada” no tiene como finalidad la ejecución de un programa o proyecto de desarrollo o inversión sobre “los predios”, tal y como lo requiere el artículo 63 de “el Reglamento”, sino realizar una permuta, sustento que no tiene amparo jurídico en la normativa vigente; razón por la cual, corresponde declarar improcedente la solicitud de desafectación y transferencia de dominio de “los predios” para posterior permuta.

14. Que, estando a los fundamentos señalados en el Informe Técnico Legal N° 247-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril del 2016 corresponde declarar improcedente la solicitud de desafectación y transferencia de dominio de “los predios” para posterior permuta.

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;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el Ministerio de Educación (MINEDU), mediante la cual solicita la **DESAFECTACIÓN Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO PARA POSTERIOR PERMUTA**, respecto del predio ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano - Ministerio de Educación en la Partida Registral N° 11899347 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, el predio ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Educación en la Partida Registral N° 11754398 del Registro de Predios de





la Oficina Registral de Lima, y el predio ubicado en el distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano - Ministerio de Educación en la Partida Registral N° 11704606 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

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

**Regístrese y comuníquese.**

POI N° 5.2.4.8



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