

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N°**

**0301-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de mayo de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 262-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **CENTRO DE FORMACIÓN EN TURISMO - CENFOTUR**, representado por la Directora Nacional Madeleine Burns Vidaurrezaga, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** del predio 4 510,50 m<sup>2</sup> ubicado en el jirón Tacna y jirón Pedro Martino 320-350, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 07018380 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 25504, 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, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la “Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que 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 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° 039-2016-CENFOTUR-OAF presentado el 23 de marzo de 2016 (S.I. N° 06752-2016) el **CENTRO DE FORMACIÓN EN TURISMO - CENFOTUR**, representado por la Jefa de la Oficina de Administración y Finanzas Yolanda A. Vera Huanqui, (en adelante el “CENFOTUR”) solicita la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el



predio" invocando para ello lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" y la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN"). Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **a)** copia fedateada de la Resolución Suprema N° 008-2014-MINCETUR del 31 de octubre de 2014; **b)** copia simple del documento nacional de identidad de Madeleine Rosa Maria Burns Vidaurrazaga; **c)** copia certificada de la partida registral N° 07018380 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **d)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 081-2016-SGOPCYCU-GDU/MDB del 18 de marzo de 2016.

4. Que, mediante Oficio N° 257-2016-CENFOTUR/DN presentado el 28 de abril de 2016 (S.I. N° 11147-2016) "CENFOTUR" representado por la Directora Nacional Madeleine Burns Vidaurrazaga designada mediante Resolución Suprema N° 008-2014-MINCETUR del 31 de octubre de 2014, manifiesta que sobre "el predio" se pretende realizar mejoras y ampliación a la infraestructura para lo cual se vienen realizando gestiones pertinentes ante las entidades públicas correspondientes para la elaboración de un expediente técnico para la ejecución del proyecto denominado: "Proyecto de Acondicionamiento Integral de la Infraestructura de la Sede Central de CENFOTUR". Asimismo, adjunta los documentos siguientes: **a)** copia simple del Oficio N° 039-2016-CENFOTUR-OAF del 18 de marzo de 2016; **b)** copia simple de la Resolución Suprema N° 008-2014-MINCETUR del 31 de octubre de 2014; **c)** copia simple del documento nacional de identidad de Madeleine Rosa Maria Burns Vidaurrazaga; **d)** copia simple de la Carta N° 002-2014-SG/OPPD del 8 de septiembre de 2014; **e)** copia simple del proyecto denominado: Mejoramiento y Ampliación de Infraestructura para el Servicio de Formación Académica que presta el CENFOTUR, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima.



5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" el 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.



6. Que, el numeral 6.1) de la "Directiva N° 005-2013/SBN", dispone que en mérito a lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito de predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan 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 deberá efectuar el sustento respectivo. **En el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio** (la negrita es nuestra).



7. Que, como parte del procedimiento se procedió a calificar la documentación presentada y a través del Informe de Brigada N° 571-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2016, concluyéndose lo siguiente:

"(...)

- 4.1 El predio de 4 510,50 m<sup>2</sup> se encuentra totalmente en ámbito del inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 07018380 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 25504. Asimismo, en el asiento D00001 de la partida registral, se inscribe la afectación en uso a favor del Centro de Formación de Turismo –CENFOTUR, en mérito a las Resoluciones N° 128-74-VI-DB del 09.04.74 y N° 275-75-VC-4700 del 02.09.1975 y N° 221-78 VC 4400 del 31.08.1978.
- 4.2 De acuerdo a lo indicado por el administrado, en el predio viene funcionado la sede institucional de CENFOTUR, el cual brinda un servicio público por lo cual es considerado como un bien de dominio público.



## RESOLUCIÓN N°

0301-2016/SBN-DGPE-SDDI

- 4.3 El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 081-2016-SGOPCYCU-GDU/MDB, indica que el predio se encuentra en área calificada como E-3, Educación Superior Universitaria, (Ordenanza N° 1076).
- 4.4 Se deja constancia que el análisis técnico elaborado es un trabajo únicamente de gabinete, y de acuerdo a la información gráfica referencial con la que cuenta esta Superintendencia.

(...)"

8. Que, el artículo 30° del Decreto Ley N° 21828, Ley Orgánica del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales del 12 de abril de 1977 se creó "CENFOTUR" como una Institución Pública Descentralizada del entonces Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales – MITINCI (hoy el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo). Asimismo, el artículo 1° del Decreto Ley N° 22155, Ley Orgánica de Formación en Turismo – CENFOTUR", señala que dicha entidad es una entidad educativa destinada a la formación, capacitación y perfeccionamiento de los trabajadores de la actividad turística; cuenta con personería jurídica de derecho público interno y autonomía administrativa y económica, además, el artículo 2° del mismo dispositivo legal señala que "CENFOTUR" tiene por finalidad planificar y ejecutar en el país la política de formación, capacitación y perfeccionamiento del personal en los diferentes niveles ocupacionales de la actividad turística, en base a los lineamientos de la política nacional y sectorial, en concordancia con la Ley General de Educación.

9. Que, en ese sentido el artículo 8° de la "Ley" clasifica a las entidades conformantes del Sistema, disponiéndose en el literal c) a los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes especiales les confiera autonomía; en consecuencia, ha quedado demostrado que "CENFOTUR" es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

10. Que, de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se tiene que mediante Resolución Suprema N° 128-74-VI-DB del 9 de abril de 1974 se aprobó la afectación en uso de "el predio" a favor del entonces Centro Nacional de Aprendizaje Servidores de Hoteles y Ramos Similares. Asimismo, mediante Resolución Suprema N° 257-75-VC-4400 del 2 de septiembre de 1975 se afectó en uso "el predio" a favor del entonces Servicio Nacional de Adiestramiento de Industria y Turismo. Además, mediante Resolución Suprema N° 221-78-VC-4400 del 31 de agosto de 1975 se aprobó la afectación en uso de "el predio" a favor del Centro de Formación de Turismo – CENFOTUR para que lo destine al funcionamiento del Centro de Formación, Capacitación y Perfeccionamiento del Personal de la Actividad Turística.

11. Que, el asiento D 00001 de la partida registral N° 07018380 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima consta anotada la inscripción de afectación en uso a favor del Centro de Formación de Turismo - CENFOTUR, anteriormente denominado: Servicio Nacional de Adiestramiento de Industria y Turismo o entonces Centro Nacional de Aprendizaje Servidores de Hoteles y Ramos Similares.

12. Que, como se puede apreciar de la revisión de los antecedentes registrales de la partida registral N° 07018380 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona



Registral N° IX – Sede Lima se tiene que “el predio” solicitado ha sido formalmente declarado como bien de dominio público, conforme se desprende del octavo considerando de la presente resolución.

13. Que, al respecto el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993 prescribe que: “Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico”.

14. Que, el literal a) del artículo 2.2 de “el Reglamento”, establece que los bienes de dominio público, son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como “(...)”, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

15. Que, a través del Informe N° 040-2016/SBN-DNR-SDNC del 19 de abril de 2016 la Subdirección de Normas y Capacitaciones concluye entre otros puntos lo siguiente:

“(…)”

4.1 En virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, es factible la transferencia de titularidad de un predio afectado en uso a favor de la entidad pública afectataria, siempre que el adquirente no desnaturalice el uso público o la prestación del servicio público, para lo cual podrá ejecutar un proyecto de inversión.

“(…)”

16. Que, de la disposición legal señalada en el considerando sexto de la presente resolución, se advierte que los requisitos de procedencia del presente procedimiento son: **a)** sustento de la finalidad; y, **b)** acreditar el cumplimiento de la finalidad para el cual fue afectado el predio. Por lo tanto, corresponde a esta Subdirección determinar si “CENFOTUR” cumple de manera conjunta con dichos requisitos:

**a) En cuanto al sustento de la finalidad**

“CENFOTUR” adjunta a la documentación presentada el proyecto denominado. “Mejoramiento y Ampliación de Infraestructura para el Servicio de Formación Académica que presta CENFOTUR, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima”, en que se señala que el objetivo de la transferencia es realizar mejoras sobre “el predio” debido a que dicha entidad cuenta con múltiples instalaciones educativas como aulas, laboratorios y talleres donde se desarrollan las actividades educativas; sin embargo, cuenta con un auditorio de material de adobe no adecuado para la capacitación, no cuenta con un aulas virtuales, cuenta con una biblioteca cuya infraestructura es de material precario, una cafetería concesionada en mal estado de conservación, no cuenta con estacionamiento ni ambientes adecuados para brindar asistencia social, psicológica, el tópico se encuentra mal ubicado.

Con la ejecución del proyecto se pretende la construcción de un auditorio, aulas virtuales, biblioteca, cafetería, estacionamiento, ambientes para asistencia social y psicológica, tópico, plaza, áreas verdes, recuperación y mejoramiento de la infraestructura educativa.

**b) En cuanto a la acreditación del cumplimiento de la finalidad**





## **RESOLUCIÓN N°**

**0301-2016/SBN-DGPE-SDDI**

La brigada de instrucción a cargo del procedimiento realizó el 26 de abril de 2016 una inspección técnica a “el predio” constatándose que sobre el mismo existe una edificación, en la cual funciona la sede institucional de “CENFOTUR”, en el cual funcionan las oficinas administrativas, la dirección general, el auditorio y un conjunto de edificaciones de ladrillo de tres niveles y un nivel de drywall, en el cual se ubican: 20 aulas, talleres (de restaurante, cocina, housekeeping, panadería, bar), 2 salas de computo, oficinas administrativas, servicios higiénicos y otros, así consta en la Ficha Técnica N° 0112-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2016.

En virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que “CENFOTUR” cumple de manera conjunta con los dos supuestos para aprobar la transferencia predial a título gratuito bajo la Tercera Disposición Complementaria de “el Reglamento”. Más aún si, por necesidad pública requiere la ejecución de obras en su estructura física a fin de brindar una mejor atención educativa.

17. Que, en virtud a lo expuesto, está demostrado que “CENFOTUR” cumple con los requisitos de forma para aprobar la transferencia interestatal gratuita de “el predio” en mérito de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”; en consecuencia, resulta procedente aprobar la transferencia predial a título gratuito solicitada en los términos expuestos de la presente resolución.

18. Que, sin embargo, “CENFOTUR” deberá seguir destinando “el predio” al funcionamiento del **Centro de Formación, Capacitación y Perfeccionamiento del Personal de la Actividad Turística**, bajo sanción de reversión establecida en el artículo 69° de “el Reglamento”.

19. Que, en la medida que sobre “el predio” recae el derecho de afectación en uso a favor del “Centro de Formación de Turismo – CENFOTUR”, también deberá disponerse la extinción de éste por causal de consolidación de dominio, de conformidad con lo previsto por el numeral 5) del artículo 105° de “el Reglamento”, concordante con el numeral 6.1) de la Directiva N° 005-2013/SBN.

20. 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.

21. Que, de la revisión del aplicativo de procesos judiciales con la que a manera de consulta accede la “SDDI” sobre “el predio” no recae procesos judiciales.

22. 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 nuevo 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, la Resolución 035-2011/SBN-SG; Directiva N° 005-2013/SBN aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN, la Resolución N° 035-2011/SBN-SG; e, Informe Técnico Legal N° 0343-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2016.

**SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** a favor del **CENTRO DE FORMACIÓN EN TURISMO - CENFOTUR**, respecto del predio de 4 510,50 m<sup>2</sup> ubicado en el jirón Tacna y jirón Pedro Martino 320-350, distrito de Barranco, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 07018380 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 25504, para que continúe funcionando el **Centro de Formación, Capacitación y Perfeccionamiento del Personal de la Actividad Turística**, de conformidad con lo expuesto en la presente resolución.



**Artículo 2°.- El CENTRO DE FORMACIÓN EN TURISMO - CENFOTUR**, deberá seguir destinando el predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución al funcionamiento del **Centro de Formación, Capacitación y Perfeccionamiento del Personal de la Actividad Turística**, caso contrario, 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.

**Artículo 3°.- EXTINGUIR la AFECTACIÓN EN USO** inscrita en el asiento D 00001 de la partida registral N° 07018380 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, por consolidación del dominio a favor de la entidad afectataria.

**Artículo 4°.-** La Oficina Registral del Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, procederá a inscribir lo resuelto en la misma.

**Regístrese y comuníquese**

PO.15.2.3.



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