




RESOLUCIÓN N° 330-2016/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 02 de junio de 2016

VISTO:




El Expediente N° 260-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **FUERO MILITAR POLICIAL**, representado por Presidente, General de Brigada Juan Pablo Ramos Espinoza, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL** a título gratuito de predio de 303.50 m², ubicado en Avenida Arenales N° 315, distrito de Cercado, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 12926665 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, y con CUS N° 59303 (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, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); 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 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° 0137-2016-FMP/P del 17 de marzo de 2016 (S.I. N° 06136-2016), el **FUERO MILITAR POLICIAL**, representado por Presidente, General de Brigada Juan Pablo Ramos Espinoza (en adelante, "el administrado"), solicitó la transferencia predial de "el predio", en virtud de lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (fojas 2). Para

tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** 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 6); **b)** copia simple de la Resolución N° 223-2014/SBN-DGPE-SDDI del 04 de abril de 2014 emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (fojas 8); **c)** diecisiete fotografías de “el predio” (fojas 13); **d)** copia simple del documento nacional de identidad del General de Brigada Juan Pablo Ramos Espinoza (fojas 18); **e)** copia simple de la Resolución Administrativa N° 039-2014-FMP/CE/SG del 16 de mayo de 2014 emitida por “el administrado” (fojas 19), y; **f)** copia simple de la publicación de la Resolución Administrativa N° 039-2014-FMP/CE/SG en el Diario Oficial El Peruano (fojas 20).

4. Que, del escrito presentado por “el administrado”, se observa que este solicitó la transferencia la transferencia “el predio” en virtud de lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, señalando que, actualmente y por más de treinta años, sobre dicho predio viene funcionando la Vocalía Superior Institucional EP (ex Consejo de Guerra Permanente de la Segunda Zona Judicial del Ejército), la cual forma parte de la estructura del Tribunal Supremo Militar Policial del Centro – Lima, en el cual se viene destinado a la prestación de un servicio público. En ese sentido, la referencia que hace en la parte final de su escrito relacionado a la transferencia predial en la modalidad de afectación en uso, es encausada a una transferencia predial.

5. Que, el artículo 62° del “Reglamento”, establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento 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 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), cuyos requisitos se encuentran descritos en el numeral 15) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN).

6. Que, en relación a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, concordada con el numeral 6.1 del artículo VI) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, según la cual 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 el Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.

7. Que, asimismo, excepcionalmente se podrá aprobar la Transferencia Interestatal de Predios del Estado de un predio de dominio público en mérito a lo dispuesto en la Tercera Disposición complementaria Transitoria de “el Reglamento”, cuando el solicitante de la transferencia sea también el afectatario del mismo, debiendo este último acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio. En ese sentido, se advierte que para la procedencia de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado de un predio afectado en uso, la entidad solicitante deberá ser también la entidad afectataria (beneficiada con la afectación).

8. Que, asimismo, la Subdirección de Normas y Capacitación, mediante el Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio del 2015, ha precisado que “la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es aplicable a los bienes estatales en donde se brinda un uso o servicio público que originariamente fueron de dominio privado estatal y que por las actividades o uso que se desarrollan sobre dichos bienes han adoptado la condición de bienes de dominio público”.





RESOLUCIÓN N° 330-2016/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, el numeral 7.2) de “la Directiva” prescribe 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”.

10. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN” establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, como parte de la etapa de calificación técnica, se emitió el Informe de Brigada N° 498-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de abril de 2016 (fojas 22). En dicho informe, se concluyó que:

(...)

- 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 De la revisión de la partida registral, se observa que en mérito a la Resolución Suprema N° 63 del 21 de agosto de 1957, el predio se encuentra totalmente afectado en uso a favor del Ministerio de Guerra, hoy Ministerio de Defensa – Ejército del Perú.
- 4.3 De acuerdo a lo indicado por el administrado, y a la documentación que adjunta, se advierte que en el predio viene funcionando las instalaciones del Fuero Militar Policial, en ese sentido, se están brindando un servicio público.
- 4.4 La presente evaluación es resultado de trabajo de gabinete, no se realizó trabajo de campo.

(...)

13. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la referida partida registral N° 12926665 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona

Registral N° IX – Sede Lima, se observa que en el Asiento C0001, corre inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en virtud a la independización dispuesta mediante Oficio N° 1336-2012/SBN-DGPE-SDDI del 06 de setiembre de 2012 expedido por esta Subdirección (fojas 6).

14. Que, asimismo, revisado el Asiento D0001 de la partida registral precitada, se observa que corre inscrita la afectación en uso, a favor del Ministerio de Guerra, en mérito a lo dispuesto mediante Resolución Suprema N° 63 del 21 de agosto de 157, expedida por el Ministerio de Hacienda y Comercio (fojas 7), acto que se encuentra vigente.

15. Que, de acuerdo a lo señalado en los párrafos precedentes, ha quedado demostrado que si bien es cierto que “el predio” es de titularidad del Estado, representando por esta Superintendencia, también lo es que el mismo se encuentra totalmente afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú (ex Ministerio de Guerra). En consecuencia, toda vez que “el predio” se encuentra actualmente afectado en uso a favor de una entidad distinta a “el administrado” no se cumple con supuesto de hecho para la procedencia de la transferencia de “el predio” en mérito a la Tercera Disposición complementaria Transitoria de “el Reglamento”, de acuerdo a lo señalado en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución; en ese sentido debe declararse improcedente la solicitud presentada.

16. Que, asimismo, la afectación en uso en mención constituye una limitación sobre la libre disponibilidad de “el predio” y, por tanto, un impedimento para la tramitación de su solicitud; máxime si los inmuebles afectados a los institutos de las Fuerzas Armadas y demás Organismos componentes de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa en todo el territorio nacional, son declarados **intangibles**, a fin de garantizar su propiedad y posesión directa, evitando con ello pretensiones de terceros, de conformidad con lo establecido en el artículo 2° del Decreto Supremo N° 024-DE/SG.

17. Que, es conveniente precisar que de conformidad al artículo 1° de la Ley 29182 - Ley de Organización y Funciones del Fuero Militar Policial, El Fuero Militar Policial, constituye una jurisdicción excepcional e independiente del Poder Judicial, a tenor de lo dispuesto en el artículo 139° numeral 1) de la Constitución Política del Perú.

18. Que, teniendo en cuenta que en “el predio” viene funcionando las instalaciones del Fuero Militar Policial, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

19. Que, de ser el caso, corresponderá a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN, evaluar la extinción de la afectación en uso de “el predio”, de proceder esta última, esta Subdirección recién estará en condiciones de evaluar la solicitud de transferencia presentada.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN; y el Informe Técnico Legal N° 366-016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** a título gratuito presentada por el **FUERO MILITAR POLICIAL** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 330-2016/SBN-DGPE-SDDI



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

Artículo 3°.- DERIVAR el presente expediente administrativo a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.
P.O.I 5.2.2.8



Firma manuscrita de Paola Maria Elisa Bustamante González sobre un sello circular de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

Abog. Paola Maria Elisa Bustamante González
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

