




RESOLUCIÓN N° 511-2017/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 14 de agosto de 2017

VISTO:




El Expediente N° 789-2016/SBNSDDI, contiene la solicitud presentada por la **EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A.**, debidamente representada por su Gerente General Sonia María Cordero Vásquez, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del área de 6 336,71 m², que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 49089657 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, con registro CUS N° 39727, 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 Oficio N° 2258-2016-EMILIMA-GG, presentado el 7 de octubre de 2016 [(S.I. N° 27437-2016) fojas 1 y 2], la EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA - EMILIMA S.A., debidamente representado por su Gerente General, Sonia María Cordero Vásquez (en adelante “EMILIMA”), solicitó la transferencia interestatal de “el predio” para que siga funcionando el “Modulo Deportivo Siglo XXI San Juan de Miraflores”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) copia simple Contrato de Obra N° FMI-C-103-92 del 24 de febrero de 1992 (fojas 3 a 9); b) copia simple del Contrato de Supervisión del 4 de diciembre de 1991 (fojas 10 a 13);

c) copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 095 del 11 de abril de 1995 (fojas 14); d) copia simple del Oficio N° 36-2015/SERPAR-LIMA/SG/OAD/MML del 20 de octubre de 2015 (fojas 15 y 16); e) copia simple del Acta de Entrega del 22 de agosto de 1995 (fojas 17); f) copia simple de la partida registral N° 49089657 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 18 a 21); g) plano de ubicación y perimétrico UP-01 (fojas 22); y, h) memoria descriptiva (fojas 23).

4. Que, mediante los Oficios N° 2358-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de octubre de 2016 (fojas 32 y 33) y N° 070-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2017 (fojas 36), esta Subdirección solicitó a “EMILIMA” que remita el sustento por el cual resulta indispensable efectuar la transferencia de “el predio”, en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”. Al respecto, “EMILIMA” cumplió con subsanar dicha observación con los Oficios N° 2481-2016-EMILIMA-GG, presentado el 9 de noviembre de 2016 [(SI N° 31045-2016) fojas 34]; y, N° 0182-2017-EMILIMA-GG, presentado el 30 de enero de 2017 [(SI N° 02836-2017) fojas 37 a 54]. Asimismo, con Oficio N° 0473-2017-EMILIMA-GG, presentado el 20 de marzo de 2017 (SI N° 08193-2017), remitió a esta Subdirección copia certificada del Acuerdo de Consejo N° 063-MML del 23 de febrero de 2017 (fojas 56 y 57), con el cual se aprobó la solicitud de transferencia de “el predio”.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado por 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.

6. 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 y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 19 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).


7. 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, puede 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.

8. Que, asimismo, el numeral precitado prescribe 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.

9. Que, de acuerdo a la normatividad antes glosada, se desprende que la transferencia en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el 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) esté siendo destinado a un uso o servicio público. Mientras que, por otro lado, respecto de “EMILIMA”, siempre que éste sustente y acredite la pertinencia de transferir el predio solicitado.



RESOLUCIÓN N° 511-2017/SBN-DGPE-SDDI




10. 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, "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.


11. Que, de acuerdo a lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección evaluar, por un lado, si "el predio" cumple con las condiciones para ser materia de transferencia; y, por otro lado, si "EMILIMA" ha cumplido con sustentar y acreditar la pertinencia de la transferencia solicitada.

Respecto de las condiciones de "el predio"

Dominio privado estatal

- 
- a. De la evaluación de los documentos remitidos por "EMILIMA", se advierte que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, entiéndase representado por la SBN, en la Partida Registral N° 49089657 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima. De la revisión de los antecedentes registrales de la partida descrita, se aprecia que se trata de un bien de dominio privado del Estado de origen; no obstante, "el predio", viene siendo destinado al funcionamiento del "Modulo Deportivo Siglo XXI San Juan de Miraflores", donde se brindan servicios públicos deportivos y recreacionales.

Uso o servicio público de "el predio"

- 
- b. "EMILIMA" sostiene que en "el predio" viene funcionando el "Modulo Deportivo Siglo XXI San Juan de Miraflores", en el cual brinda servicios relacionados con las principales disciplinas deportivas tales como fútbol, vóley y básquet, lo que ha sido corroborado en la inspección realizada el 11 de mayo de 2017.

De acuerdo a lo señalado, ha quedado demostrado que "EMILIMA" brinda un servicio público en "el predio".

Respecto del sustento y acreditación de la pertinencia de transferir "el predio"

- c. Conforme se señala en el Informe N° 019-2016-MML/GED-SDR-ADM del 09 de noviembre de 2016, "EMILIMA" sustenta la transferencia de "el predio" señalando que es necesario regularizar la situación actual del terreno donde viene funcionando el "Modulo Deportivo Siglo XXI San Juan de Miraflores", con la finalidad de consolidar la propiedad municipal y garantizar el desarrollo normal de los servicios públicos deportivos y recreacionales que se vienen brindado, así

como para impulsar la promoción y difusión del deporte y la recreación, incentivando los servicios de las escuelas deportivas en el “Modulo Deportivo Siglo XXI San Juan de Miraflores”, en las principales disciplinas deportivas, como son el fútbol, vóley y básquet, que son dirigidos y manejados por profesores de Educación Física contratados por la Municipalidad de Lima. En virtud de lo expuesto, se advierte que “EMILIMA” ha cumplido con sustentar y acreditar la pertinencia de transferir “el predio”.

12. Que, en atención a lo expuesto en el décimo segundo 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 “EMILIMA” ha cumplido con sustentar y acreditar la solicitud de transferencia presentada en ese sentido, corresponde aprobar la transferencia interestatal de “el predio” en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”.

13. 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.

14. 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° 621-2017/SBN-DGPE-SDDI del 08 de agosto de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la Independización del área de 6 336,71 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 49089657 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con registro CUS N° 39727.

Artículo 2°.- Aprobar la Transferencia Interestatal entre Entidades Públicas a favor de la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A., del predio descrito en el 1° artículo de la presente resolución.

Artículo 3°.- La Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A. deberá seguir destinando el predio descrito en el 1° artículo de la presente Resolución al funcionamiento del “Modulo Deportivo Siglo XXI San Juan de Miraflores”, 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.

Artículo 4°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

MPPF/SAC-JECC
POI: 5.2.2.12



[Firma]
ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES