



RESOLUCIÓN N° 512-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de agosto de 2016

VISTO:

El Expediente 377-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **PODER JUDICIAL DEL PERU**, suscrita Pedro Tapia Alvarado, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACION, INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TITULO GRATUITO**, de un área de 3 000,00 m², ubicada en el Lote N° 5, Mz. "C", Sector Primero, Grupo Residencial N° 24, Pueblo Joven "Villa el Salvador", distrito de Villa el Salvador, provincia y departamento de Lima, que forma parte del área de mayor extensión inscrita a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia, en la partida N° P03155251 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, con Registro CUS N° 36752, 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, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (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 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 escrito presentado el 25 de abril de 2016 (S.I. N° 10458-2016), el **PODER JUDICIAL DEL PERU**, suscrito por su gerente general Pedro M. Tapia Alvarado (en adelante "el Poder Judicial"), peticiona la desafectación, independización y



transferencia interestatal a título gratuito de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia simple de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 431-2013-CPU/MVES-GDU-sgCCU emitida el 26 de julio de 2016 por la Municipalidad de Villa el Salvador (fojas 2); **2)** plano perimétrico y de localización respecto de “el predio” emitido el 17 de marzo de 2016 por el Ingeniero Civil Victor Alfredo Diaz Medina (fojas 3); **3)** memoria descriptiva respecto de “el predio” emitida en marzo de 2016 por el Ingeniero Civil Victor Alfredo Diaz Medina (fojas 4); **4)** copia literal de la partida de “el predio” emitida el 27 de noviembre de 2014 por la Oficina Registral de Lima Norte - Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 7); y, **5)** CD-ROM que contiene el proyecto de inversión con los respectivos planos y estudios técnicos-legales para su ejecución (13).

4. Que, el artículo 62° de “el Reglamento”, prescribe 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.

5. Que, el artículo 65° de “el 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.

6. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de 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, 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.

7. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo 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, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

8. Que, el artículo numeral 1) del 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

9. 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.





RESOLUCIÓN N° 512-2016/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, como parte de la evaluación se emitió el Informe de Brigada N° 682-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2016 (fojas 14), según el cual respecto de “el predio”, concluyó en lo siguiente:

“(....)

4.1 De la evaluación técnica efectuada de “el predio” con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éste se encuentra superpuesto gráficamente de la siguiente manera:

- Totalmente (100%) dentro del ámbito (13 386,00 m²) inscrito a favor del **Estado Peruano – representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN)** en la Partida N° **P03155251** del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Lima Norte, destinado para el Uso de **Deportes**, adjudicado en mérito a la Resolución N° 199-2009/SBN-GO-JAR de fecha 03.09.2009 (asiento 00007), siendo “el predio” afectado en uso a **favor del Poder judicial a plazo indeterminado** para la Ejecución del Proyecto denominado “Ampliación de la Cobertura de los Servicios de Administración de Justicia bajo el modelo de los Centros Integrados de Justicia (CISAJ)” en mérito a la Resolución N° 159-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 29.11.2012 como consta en el asiento 00010 de esta partida, signado con Registro SINABIP N° 12463 del Libro de Lima y CUS N° 36752.

(...)

11. Que, de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que “las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan”. En ese mismo sentido, el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

12. Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el décimo primer considerando de la presente resolución y de la evaluación de los antecedentes registrales de la aludida partida N° P03155251 se advierte respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; siendo que dicho Ente de Formalización concluyó su formalización con la emisión del título de afectación en uso otorgado en favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador el 21 de marzo de 2000 e inscrito en el Registro de Predios de Lima el 22 de marzo de 2000, para que lo destine al desarrollo de sus funciones; **ii)** mediante Resolución N° 199-2009/SBN-GO-JAR del 3 de septiembre de 2009 (fojas 32) , se resuelve, entre otros, disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, respecto del área de mayor extensión sobre la cual se superpone “el predio”, así como la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado. Sin embargo, mediante Resolución N° 234-2009/SBN-GO JAR del 21 de octubre de 2009 (fojas 33) se resolvió estimar en parte el recurso de



reconsideración interpuesto por la Municipalidad Distrital Villa El Salvador, extinguiendo la afectación sólo respecto del área de 6 630,00 m² (área de mayor extensión sobre la cual se superpone “el predio”); y **iii**) mediante Resolución N° 159-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2012 (fojas 37), se dispuso reasignar la administración de uso de “el predio” a favor del Poder Judicial a plazo indeterminado, para la ejecución del proyecto denominado “ampliación de la cobertura de los servicios de Administración de Justicia bajo el modelo de los Centros Integrados de Justicia (CISAJ).

13. Que, en tal sentido, “el predio” proviene de un proceso de formalización de la propiedad informal con la intervención de COFOPRI, de conformidad con el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; entidad que determinó que el área mayor, del cual forma parte “el predio”, corresponden a un equipamiento urbano, el cual constituye un bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”¹ en concordancia con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú².

14. Que, por otro lado, es conveniente precisar que, los bienes de dominio público pueden ser materia de transferencia en aplicación de la Tercera Disposición complementaria Transitoria de “el Reglamento”, concordada con el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, la cual dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura o sirvan de soporte 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, 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.

15. Que, no obstante a lo expuesto, la normativa descrita en el considerando precedente, es aplicable a los bienes estatales, en los cuales se brinda un uso o servicio público, pero que originariamente fueron de dominio privado estatal y que por las actividades o uso que se desarrollan actualmente sobre dichos bienes han adoptado la condición de dominio público. Por el contrario, los lotes de equipamiento urbano que nacen a efectos de ser destinados a brindar un uso o servicio público, como el caso de autos, constituyen bienes de dominio público de origen, ostentando el carácter de inalienable, inembargable e imprescriptible, por tanto no le es aplicable la Tercera Disposición Complementaria de “el Reglamento”³.

16. Que, de conformidad con lo expuesto en el décimo cuarto y décimo sexto considerando de la presente resolución, ha quedado demostrado que, “el predio” no ha perdido su condición apropiada para prestar un servicio público y en tal sentido constituye un bien de dominio público por tratarse de un bien afectado en uso (lote de equipamiento urbano) de carácter inalienable e imprescriptible; razón por la cual no puede desafectarse, así como tampoco puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por lo tanto la pretensión presentada por “el Poder Judicial” debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

¹ a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, 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.

² **Artículo 73.-** 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.

³ Conforme al Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio de 2015, emitido por la Subdirección de Normas y Registros de esta Superintendencia (fojas 37 al 40).

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 512-2016/SBN-DGPE-SDDI

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016 y, el Informe Técnico Legal N° 0601-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de desafectación y transferencia interestatal a título gratuito presentada por el **PODER JUDICIAL DEL PERU**, suscrita por su gerente general Pedro Tapia Alvarado, 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.

POI 5.2.4.8



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