

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 877-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 584-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **BIBLIOTECA NACIONAL DEL PERÚ**, mediante el cual petitiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** del predio de 5 707,81 m², ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 14077338 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 122678, 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") y su 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"); 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 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 27-2018-BNP/J del 27 de junio de 2018 (S.I. N° 24064-2018), la **BIBLIOTECA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por su Jefa Institucional María Emma Mannarelli, petitiona la Transferencia Predial Interestatal a Título Gratuito del predio de 5 707,81 m², ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 14077338 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (en adelante "el predio") con la finalidad de seguirlo destinando a la "**Prestación de Servicios Públicos Bibliotecarios**". Para tal efecto, presenta entre otros los documentos siguientes: **a)** Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 0667-2018-MML-GDU-SPHU-DC emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 2); **b)** Plano perimétrico suscrito por la



arquitecta Lucero Paola Condori Ahumada (fojas 3); y, **c**) Memoria descriptiva suscrito por la arquitecta Lucero Paola Condori Ahumada (fojas 4 y 5).

4. 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.

5. 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”).

6. 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.

7. 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.

8. 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” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación, se efectuó el diagnóstico técnico (en gabinete), quedando registrado en el Informe Preliminar N° 774-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2018 (fojas 6 a la 8), en donde se señala respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida N° 14077338 de la Oficina Registral de Lima en virtud de lo establecido en el Decreto supremo N° 130-2001-EF, resultado de la acumulación de inmuebles inscritos en las partidas N° 40421475, N° 46567439, N° 13979985 y N° 14077337; **ii)** de la base gráfica de trámite con la que cuenta esta Superintendencia, así como el aplicativo de consulta JAMP, “el predio” no se superpone con solicitud pendiente o en trámite, ni con procesos judiciales.

10. Que, “La Biblioteca Nacional del Perú” es un organismo público ejecutor, con personería jurídica pública, autonomía económica, administrativa y financiera, otorgada por la Ley N° 30570 – Ley General de la Biblioteca Nacional del Perú, y por tanto conformante del Sistema, de conformidad con el literal c) del artículo 8° de la “Ley” que establece las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales.





RESOLUCIÓN N° 877-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, mediante Oficio N° 2046-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2018, se le solicito a la **"Biblioteca Nacional del Perú"** que nos señale la pertinencia de transferirles "el predio", y el sustento por el cual le resulta indispensable contar con su titularidad registral y no con otras figuras legales reguladas en la normativa vigente (Ley N° 29151), y el Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA).

12. Que, mediante Oficio N° 00113-2018-BNP/GG del 05 de setiembre de 2018 (S.I. N° 32844-2018) la **"Biblioteca Nacional del Perú"**, nos remite, entre otros, los informes N° 161-2018-BNP/GG-OAJ del 05 de setiembre de 2018, N° 071-2018-BNP/GG-OPP del 03 de setiembre de 2018, y N° 011-2018-BNP/GG-OPP/WAUC; con el cual subsana la observación trasladada con el Oficio N° 2046-2018/SBN-DGPE-SDDI, señalando la pertinencia y el sustento de transferir "el predio" para la búsqueda de inversiones que permitan óptimos estándares de calidad y el posicionamiento de una Gran Biblioteca Pública de Lima .

13. Que, en la inspección efectuada el 25 de setiembre del 2018, registrada en la Ficha Técnica N° 0205-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre de 2018 (fojas 64), se constató, entre otros, que la mayor parte del predio, aproximadamente 5057.81 m², se encuentra ocupado exclusivamente por las instalaciones de la "Gran Biblioteca Pública de Lima", el área restante de aproximadamente 650,00 m², en la zona cercana a los linderos que colindan con el Jr. Santa Rosa (antes denominado Jr. Miró Quesada) y el BCRP, se ubican 2 edificaciones según el siguiente detalle: i) edificación 1: pabellón de 5 niveles de material noble y estacionamiento en el sótano, ocupado por el BCRP, situado sobre aproximadamente 300 m de terreno. ii) edificación 2: pabellón de 2 niveles de doble altura cada uno, de material noble, de los cuales el primero se encuentra ocupado por el BCRP y el segundo nivel por archivos de la gran biblioteca pública de lima, edificación situada sobre aproximadamente 350 m² de terreno.

14. Que, mediante Oficio N° 2583-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2018, se le solicito a la **"Biblioteca Nacional del Perú"** que nos informe respecto a los términos en que se delegó la ocupación de aproximadamente 650.00 m² al Banco Central de Reserva del Perú y el control que ejerce la biblioteca sobre dicha área. Asimismo, si la ocupación del Banco Central de Reserva del Perú desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público.

15. Que, mediante Oficio N° 00132-2018-BNP/GG del 04 de octubre de 2018 (S.I. N° 36529-2018) la **"Biblioteca Nacional del Perú"**, nos remite, entre otros, los informes N° 97-2018-BNP/GG-OPP del 03 de octubre de 2018, N° 015-2018-BNP/GG-OPP-WAUC del 03 de octubre de 2018, el Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Banco Central de Reserva del Perú y la Biblioteca Nacional del Perú (en adelante "el convenio") y sus adendas; manifestando que la ocupación del BCRP se da en base a "el Convenio" que tiene por objetivo general sumar esfuerzos para impulsar el desarrollo de las bibliotecas públicas o unidades de información especializadas en economía y finanzas y la gestión del patrimonio cultural documental



bibliográfico de la Nación, que incluye las colecciones de monedas y billetes históricos de propiedad del BCRP, lo cual no obstaculiza la correcta prestación del servicio brindado por “**Biblioteca Nacional del Perú**”, con el cual subsana la observación trasladada con el Oficio N° 2583-2018/SBN-DGPE-SDDI.

16. Que, conforme el numeral 7.1 de la “Directiva N° 005-2013/SBN”, la “**Biblioteca Nacional del Perú**”, expresó concretamente su pedido, solicitando mediante Oficio N° 27-2018-BNP/J del 27 de junio de 2018, la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de “el predio”, al amparo de lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, con la finalidad de continuar destinándolo a la “**Prestación de Servicios Públicos Bibliotecarios**”.

17. Que, se advierte que el requisito de procedencia para la transferencia predial por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del “Reglamento” es el sustento de la pertinencia de contar con el acto de disposición, siendo en el presente caso, el siguiente:

Sustento respectivo:

La Biblioteca Nacional del Perú, mediante el Informe N° 161-2018-BNP/GG-OAJ del 05 de setiembre de 2018 (Punto 3.2) y el Informe N° 015-2018-BNP/GG-OPP-WAUC del 03 de octubre de 2018, ha sustentado su solicitud en la necesidad de impulsar las búsquedas de inversiones, con las cuales está orientada a el posicionamiento de una Gran Biblioteca Pública de Lima, como una biblioteca modelo con óptimos estándares de calidad, a fin de coadyuvar de esa manera al desarrollo de capacidades de los ciudadanos y en consecuencia al desarrollo social y económico del país, asimismo señalan que ampliarán la oferta de servicios.

18. Que, con lo expuesto en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que la “Biblioteca Nacional del Perú” ha cumplido con sustentar el requisitos de procedencia establecidos en el numeral 7.1) de la “Directiva N° 005-2013/SBN”, por lo que corresponde aprobar la solicitud de Transferencia Predial Interestatal a título gratuito a su favor, con la finalidad que continúe con “**Prestación de Servicios Públicos Bibliotecarios**”, debiendo precisar que si se destina “el predio” a otra finalidad, se revertirá el dominio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del “Reglamento”.

19. Que, de la lectura de la partida registral N° 14077338 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima y de la revisión del aplicativo JMAP, no se advierte la existencia de procesos judiciales sobre “el predio”.

20. Que, el artículo 68° del “Reglamento” señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

21. 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 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1030-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2018.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



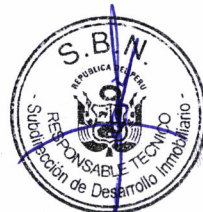
**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 877-2018/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- APROBAR la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** a favor de la “**Biblioteca Nacional del Perú**”, en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, respecto al predio de 5 707,81 m², ubicado en el distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 14077338 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 122678, con la finalidad que continúe con la “**Prestación de Servicios Públicos Bibliotecarios**”.



Artículo 2°.- Disponer que la “**Biblioteca Nacional del Perú**”, destine el predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución, únicamente a la “**Prestación de Servicios Públicos Bibliotecarios**”, 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.

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.
POI N° 8.0.2.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES