



RESOLUCIÓN N° 094-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de febrero de 2016.

VISTO:

El Expediente N° 061-2015/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN GENERAL DE DEFENSA PÚBLICA y ACCESO A LA JUSTICIA** del **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, debidamente representado por su Director General **ERNESTO LECHUGA PINO**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** de un área de 269,62 m², ubicada en el lote 15 de la manzana "4" del Asentamiento Humano "Nuevo Lurín", distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida N° P03135552 de la Oficina Registral Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima con CUS N° 26557, 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° 560-2014-JUS/DGDPAJ del 5 de mayo de 2014 (S.I. N° 09241-2014), la Dirección General de Defensa Pública del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, debidamente representado por su Director General Ernesto Lechuga Pino en adelante "el administrado", solicita la transferencia predial interestatal de "el predio" (fojas 2).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de "el Reglamento", según el cual, 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° del "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, 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 (en adelante "la Directiva"). Asimismo, el numeral 14) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN) recoge los requisitos previstos en la citada.

7. 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.

8. 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 Estatales, 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.



9. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 100-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2016 (fojas 3), se determinó respecto de "el predio", lo siguiente:

"(...)

4.1 Revisada la documentación presentada por "el administrado", tomando en cuenta lo indicado sobre la ubicación e inscripción de "el predio"; revisada la base única SBN que obra en esta Superintendencia y consultado el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP, "el predio" se encuentra de la siguiente manera:

- Inscrito a favor del **Estado** representado por la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, en la Partida P03135552 del Registro de Predios de Lima, signado con Registro SINABIP N° 1889 del Libro de Lima, con Registro CUS N° 26557, el cual tiene Uso: Guardería Infantil y constituye un predio de Equipamiento Urbano. En principio fué afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, extinguiéndose dicha afectación mediante resolución N° 152-2010/SBN-GO-JAR del 25 de junio del 2010.

4.2 Por lo antes expuesto, se puede observar que "el predio" es un bien de dominio público que por su condición legal es inalienable e imprescriptible.

4.3 Comparado "el predio" con el plano de zonificación de la Municipalidad Metropolitana (ordenanza N° 1117-MML del 27 de diciembre de 2007 y publicada el 12 de enero de 2008), se verificó que "el predio" se encuentra totalmente en zona de Residencial de Densidad Media - RDM.

"(...)"

10. 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





RESOLUCIÓN N° 094-2016/SBN-DGPE-SDDI

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.

11. Que, en tal sentido, del informe descrito en el séptimo considerando y de la revisión de la aludida Partida N° P03135552, se advierte que “el predio” fue objeto de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI, siendo que dicho ente de formalización concluyó la formalización de “el predio” con la emisión del título de afectación en uso a favor del Ministerio de Educación, para que lo destine al uso de Guardería Infantil (Asiento 00001) constituyendo un área de equipamiento urbano (fojas 4). Sin embargo, mediante Resolución N° 152-2010/SBN-GO-JAR del 25 de junio de 2010, la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de la SBN, dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, así como la extinción de la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación.

12. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo y décimo primer considerando de la presente resolución, se concluye respecto de “el predio” que si bien es cierto se ha producido la extinción de la afectación en uso, así como su inscripción en favor del Estado representado por esta Superintendencia, también lo es que, aún no se ha producido su desafectación, por lo que constituye un bien de dominio público por tratarse de un lote de equipamiento urbano destinado a guardería infantil.

13. Que, ese sentido, es conveniente precisar que las áreas de equipamiento urbano constituyen bienes de dominio público, según lo establecido en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”², y el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal³.

14. Que, de conformidad con lo expuesto, queda demostrado que, “el predio” forma parte de un lote de equipamiento urbano, que constituye un bien de dominio público, con carácter inalienable e imprescriptible; razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por tanto la pretensión de “el administrado” debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

¹ 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.

² 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.

³ g) **Bienes de dominio público:** tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.





15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se deja a salvo el derecho de “el administrado” para que evalúe solicitar la reasignación de “el predio” a su favor, en aplicación del artículo 41° de “el Reglamento”, según el cual: “Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN...”; procedimiento que es evaluado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia.

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, modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe Técnico Legal N° 102-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2016 y la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016.



SE RESUELVE:


Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, debidamente representado por su Director General **ERNESTO LECHUGA PINO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 5.2.2.8




Abog. Oswaldo Rojas Alvarado
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES