



RESOLUCIÓN N° 1019-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 600-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PODER JUDICIAL DEL PERÚ**, representado por el Subgerente de Control Patrimonial y Saneamiento, Pablo G. Zegarra Urquiza, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS**, respecto del predio de 1 980,00 m², ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P02093189 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 27028, 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 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, 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 y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, 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° 620-2018-SGCPS-GAF-GG/PJ presentado el 5 de julio de 2018 (S.I. N° 24867-2018), el Poder Judicial del Perú, representado por el Subgerente de Control Patrimonial y Saneamiento, Pablo G. Zegarra Urquiza (en adelante “el administrado”), solicita la transferencia predial interestatal de “el predio”, en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” (fojas 1) y adjunta la copia simple de la partida registral N° P02093189 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 3).
4. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, 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 para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y 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.

5. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, (en adelante "la Directiva"), establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que **originalmente fueron de dominio privado estatal** y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el **carácter excepcional** de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.



6. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de "la Directiva", 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, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

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, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial de bienes de dominio público regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado de titularidad del Estado que esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público; en segundo orden que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales y en tercer orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



9. Que, como parte de la calificación se elaboró el Informe Preliminar N° 1035-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de septiembre de 2018 (fojas 7), y se evaluaron los antecedentes de la partida registral N° P02093189 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima (fojas 14); con los cuales se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la citada partida registral, con CUS N° 27028 (fojas 3) según el asiento N° 0001 y afectado en uso a favor de "el administrado" en virtud de la Resolución Suprema N° 004-99-PRES expedida el 7 de enero de 1999 (fojas 27), para que lo destine a la construcción de un módulo básico de justicia, según el asiento N° 00003 (fojas 4); y, ii) constituye un aporte reglamentario del Estado destinado a Otros Usos en tanto que proviene de la Habitación Urbana aprobada mediante Resolución N° 228-87-ENACE-8100RLM-GA del 31 de marzo de 1987 (fojas 17) expedida por la Empresa Nacional de Edificaciones, según se advierte del asiento N° 00003 de la partida registral N° P02091254 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima (fojas 10) de titularidad del Banco de Materiales S.A.C., antecedente registral de "el predio".





RESOLUCIÓN N° 1019-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que "el predio" constituye un bien de dominio público desde su origen por tratarse de aporte reglamentario de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con 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; razón por la cual no puede ser objeto de transferencia predial a través de la modalidad de transferencia predial regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", ni de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de transferencia presentada por "el administrado" deviene en improcedente.

11. Que, a mayor abundamiento se tiene el pronunciamiento de la Dirección de Normas y Registro – DNR de esta Superintendencia contenido en el Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SNC del 25 de junio de 2015, el cual señala que "(...) *la afectación en uso es un derecho real que permite a la entidad afectataria desarrollar sus actividades para las cuales ha sido otorgado el predio estatal, pudiendo efectuar todos los actos de administración que conlleven al cumplimiento de su finalidad, los cuales incluyen la realización de mejoras (obras) en el predio, suscribir la respectiva declaratoria de fábrica, así como documentos públicos o privados referidos a los actos de administración del predio, e incluso da la posibilidad de desarrollar proyectos de inversión sobre dicho inmueble, con la única restricción de no desnaturalizar la finalidad para la cual fue otorgado.*"

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 1398-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre del 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1189- 2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre del 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **PODER JUDICIAL DEL PERÚ**, representada por el Subgerente de Control Patrimonial y Saneamiento, Pablo G. Zegarra Urquiza, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I.: 8.0.2.8



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

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.