

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1083-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 04 de diciembre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 587-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PODER JUDICIAL DEL PERÚ - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUNO**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** de un área de 7 749,92 m<sup>2</sup>, ubicada en el Centro Poblado Salcedo del distrito, provincia y departamento de Puno, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 5 de octubre del 2015 (S.I. N° 23304-2015), el Poder Judicial del Perú - Corte Superior de Justicia de Puno (en adelante "la administrada") solicita la transferencia predial interestatal de "el predio", con la finalidad de ejecutar el proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia de la Sede Central del Distrito Judicial de Puno" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia simple del documento nacional de identidad del presidente de "la administrada" (fojas 3); **2)** Resolución Administrativa N° 2190-2014-P-CSJPU/PJ emitida por la Corte Superior de Justicia de Puno el 4 de diciembre de 2014 (fojas 4); **3)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio" (fojas 5); **4)** plano perimétrico, ubicación y localización correspondiente a "el predio" (fojas 7); **5)** información en digital (fojas 8); **6)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitida por la Oficina Registral de Tacna (fojas 9); **7)** copia simple de la partida registral N° 05001574 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno (fojas 13); **8)** copia simple de la Ficha de Registro – Banco de Proyectos (fojas 19); **9)** copia simple de la declaración jurada (fojas 32); **10)** copia simple del Acuerdo Regional N° 58-2012-GRP-



CRP emitida por el Consejo Regional de Puno el 24 de julio de 2012 (fojas 35); y, **11)** copia simple de la minuta de sub división, independización y donación de bien inmueble celebrado el 20 de diciembre de 2013 (fojas 40).

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° 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, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

7. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) de "la Directiva", prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que la SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente 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, sus pendándose 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 para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud, en caso el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite notificándose dicha decisión al administrado.

8. 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.

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, 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; de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.





## **RESOLUCIÓN N° 1083-2018/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a emitir el Informe de Brigada N° 1580-2015/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2015 (fojas 46), determinando que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 05001574 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, con CUS N° 46670 (fojas 473).

11. Que, esta Subdirección emitió el Oficio N° 143-2015/SBN-DGPE-SDDI el 21 de enero de 2015 (en adelante “el Oficio”) (fojas 76), según el cual se le requirió a “la administrada” lo siguiente: **i)** presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de “el predio”; **ii)** presente el programa de desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión, o Plan conceptual o idea de proyecto; **iii)** especifique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; y, **iv)** presentar el documento con el cual se autorice a la Corte Superior de Justicia de Puno solicitar la transferencia de “el predio”, es de precisar que se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (3 días hábiles), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3) del artículo 7° de “la Directiva”, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

12. Que, “el Oficio” fue notificado en el domicilio señalado por “la administrada” en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Unidad de Trámite Documentario el 25 de enero de 2016 (fojas 76), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3<sup>1</sup> del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de tres (3) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **venció el 11 de febrero de 2016.**

13. Que, “la administrada” mediante Oficio Administrativo N° 080-2016-P-CSJPU/PJ presentado el 8 de febrero de 2016 (S.I. N° 02950-2016) (fojas 78) es decir dentro del plazo otorgado en “el Oficio”, a fin de absolver las observaciones advertidas en “el Oficio”, adjunta, entre otros la siguiente documentación: **1)** plano perimétrico, ubicación y localización de “el predio” (fojas 88); **2)** constancia de alineamiento N° 015-2016-PU/SGPUC/GDU/MPP emitida por la Subgerencia de Planeamiento y Control Urbano de la Municipalidad Provincial de Puno el 2 de febrero de 2016 (fojas 81); y, **3)** estudio de pre inversión a nivel de perfil del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia de la Sede Central del Distrito Judicial de Puno” (fojas 120).

14. Que, mediante Oficio N° 305-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2016 (fojas 430), esta Subdirección consultó a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Puno, si la actividad de sede administrativa es compatible

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: “21.3: “En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado”.



con la zonificación Zona Residencial Media. Siendo reiterado mediante Oficio N° 1001-2016/SBN-DGPE-SDDI del 2 de mayo de 2016 (fojas 432).

**15.** Que, en virtud de la documentación técnica presentada por “la administrada” señalada en el décimo tercer considerando, se emitió el Informe de Brigada N° 807-2016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2017 (fojas 433), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 05001574 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, con CUS N° 46670 (fojas 473); y, **ii)** existe superposición con propiedad de terceros, además se observa discrepancia entre la documentación técnica y el certificado de búsqueda catastral.

**16.** Que, “la administrada” mediante Oficio Administrativo N° 364-2016-PCJPU/PJ presentado el 15 de junio de 2016 (S.I. N° 15780-2016) (fojas 434) adjunta, entre otros la siguiente documentación: **1)** copia legalizada del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina registral de Puno (fojas 435); **2)** copia legalizada de la memoria descriptiva correspondiente a “el predio” (fojas 438), **3)** información en digital (fojas 442); y, **4)** plano perimétrico, ubicación y localización correspondiente a “el predio” (fojas 443).

**17.** Que, en virtud de la documentación técnica presentada por “la administrada” señalada en el considerando precedente, se emitió el Informe de Brigada N° 923-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio de 2016 (fojas 444), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio”, que se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 05001574 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, con CUS N° 46670 (fojas 473).

**18.** Que, la administrada” mediante Oficio Administrativo N° 514-2016-PCJPU/PJ presentado el 12 de septiembre de 2016 (S.I. N° 24667-2016) (fojas 452) adjunta el concepto de idea de proyecto “Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia en el Centro Poblado de Salcedo” (fojas 453).

**19.** Que, en virtud al tiempo transcurrido y fin de actualizar la información técnica respecto a “el predio”, se emitió el Informe Preliminar N° 1248-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre del 2018 (fojas 469), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio”, que se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano – Corte Superior de Justicia de Puno en la partida registral N° 11144221 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, con CUS N° 115729, en virtud del Decreto Supremo N° 130-2001-EF (fojas 472).

**20.** Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando anterior “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano – Corte Superior de Justicia de Puno en virtud de lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 130-2001-EF; en consecuencia, el requerimiento presentado por “la administrada” deviene en improcedente, de conformidad con el octavo y noveno considerando de la presente resolución.

**21.** Que, tal sentido, resulta inoficioso pronunciarse sobre la presentación o no de los documentos requeridos mediante “el Oficio”, en la medida que ha quedado acreditado que “el predio” no constituye propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno.

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; y 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; el Informe de Brigada N° 1497-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 1256 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2018.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1083-2018/SBN-DGPE-SDDI**



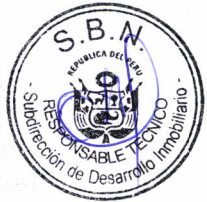
**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **PODER JUDICIAL DEL PERÚ - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUNO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

POI 8.0.2.4



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