



## **RESOLUCIÓN N° 1092-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 05 de diciembre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 1100-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **PODER JUDICIAL** representado por su Presidente Víctor Roberto Prado Saldarriaga, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 50.00 Has, ubicado en el distrito Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, el cual está conformado por cinco (5) áreas inscritas a favor del Estado – SBN en la partidas registrales N° 11179171, 11179172, 11179175, 11179176 y 11187637 del Registro de Predio de Piura con CUS N° 117528, 117531, 117532, 117534 y 117539, respectivamente, (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), 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 estatales 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 “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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 9104-2018-P-PJ presentado el 15 de noviembre de 2018 (S.I. N° 41398-2018) el **PODER JUDICIAL** representado por el Presidente Víctor Roberto Prado Saldarriaga, solicita la transferencia predial a título gratuito de “el predio” en mérito del artículo 62° de “el Reglamento” con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: “**Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia de los Órganos Jurisdiccionales para la Ciudad de la Justicia de Grau de la Corte Superior de Justicia de Piura**”. Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **a)** Memorando N° 935-2018-SGCP-S-GAF-GG/PJ del 31 de octubre de 2018 (fojas 2); **b)** copia del Memorandum N° 1398-2018-GII-GG-PJ del 25 de octubre de 2018 (fojas 3); **c)** Plan Conceptual denominado: Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia de los Órganos Jurisdiccionales para la Ciudad de la Justicia de Grau de la Corte Superior de Justicia de Piura (fojas 4); **d)** copia simple del Memorando N° 918-SGCP-S-GAF-GG/Pj del 23 de octubre de 2018 (fojas 10); **e)** copia simple del Oficio N° 8481-2018-SG-CS-PJ del 12 de octubre de 2018 (fojas 11); **f)** copia simple del Oficio N° 037-2018DLYCU-OPUYRMPP del 23 de octubre de 2018 (fojas 41).





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. El procedimiento de transferencia entre entidades públicas 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 mediante Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).



6. 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 la “SDDI”, 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, 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, reformular su pedido o presentar documentos complementarios, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.



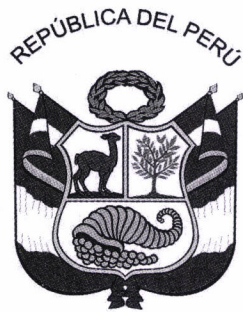
7. Que, en ese sentido, se procedió a realizar la calificación a la documentación técnica remitida, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1394-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2018 concluyéndose lo siguiente: **a)** “el predio” forma parte de cinco (5) áreas que están inscritas a favor del Estado – SBN en la partidas registrales N° 11179171, 11179172, 11179175, 11179176 y 11187637 del Registro de Predio de Piura con CUS 117528, 117531, 117532, 117534 y 117539, respectivamente; **b)** se superpone con los siguientes derechos mineros: Derecho Minero código N.° 010103706, Concesión Sr. Cautivo DOS A, titular: Miguel Edmundo Ramírez Garrido, estado Titulado; Derecho Minero con código N.° 100000618, Concesión P 3, titular: Industria Santa Lucia SAC, estado en trámite; Derecho Minero con código N.° 100000818, Concesión Mario Zambrano Camero, titular: Mario Antonio Zambrano, estado en trámite; **c)** a través del Oficio N.° 037-2018-DLYCU-OPUYR/MPP desglosado del Expediente 292-2018/SBN-DGPE-SDDI, se encuentra en zona no catastrada y fuera del límite de expansión Urbana. Del Plano de zonificación de Piura del Plan de Desarrollo Urbano de Piura, Veintiséis de Octubre, Castilla y Catacaos al 2032 y está superpuesto en un 66 901,00 m<sup>2</sup> (13.38%) sobre Corredor Industrial I3 –I4, el cual no es compatible con el uso destinado y 433 099.00 m<sup>2</sup> (86.62%) de Zona Eriaza (ZE) que si es compatible con el uso al cual desean proyectar.



8. Que, respecto a la concesión minera se debe indicar que el artículo 9° del Texto Único Ordenado – TUO de la Ley de Minería aprobado por Decreto Supremo N° 014-92-EM establece que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada.

9. Que, el artículo 48° de “el Reglamento” dispone que la existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a bienes estatales, no limitan la disposición a que se refiere el presente artículo, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del bien o derecho, al momento de aprobarse el acto de disposición; lo cual constará en la Resolución que aprueba dicho acto, así como en los contratos respectivos, bajo sanción de nulidad.





## **RESOLUCIÓN N°1092-2018/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, el numeral 7.2 de “la Directiva” señala que: con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI o quien haga sus veces procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.



11. Que, el 15 de agosto de 2018 profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica a “el predio” en que quedó registrada en la Ficha N° 0174-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto de 2018, verificándose que se encuentra ubicado fuera de la expansión urbana de la ciudad de Piura, es colindante a las instalaciones del Cuartel del Ejército del Perú, no hay acceso vehicular ni peatonal y está desocupado, sin cerco y sin ningún tipo de delimitación, siendo cubierto por arbustos y pastos naturales, además se visualizó un letrero que anuncia el proyecto Ciudad Judicial. En consecuencia, se ha determinado que “el predio” es de dominio privado del Estado, de libre disponibilidad.



12. Que, de otro lado, de la calificación integral de los documentos presentados, se advierte que el Poder Judicial cumple con los requisitos formales exigidos por “la Directiva”, razón por la cual se admitió a trámite la presente solicitud de transferencia interestatal de “el predio”.

13. Que, en atención a lo expuesto, corresponde pronunciarse por el aspecto de fondo al presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

### **13.1 Respeto a la expresión concreta de su pedido**

El Poder Judicial solicita la transferencia predial a título gratuito de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **“Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justifica de los Órganos Jurisdiccionales para la Ciudad de la Justicia de Grau de la Corte Superior de Justicia de Piura”**

### **13.2 Respeto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios**

Con Oficio N.° 037-2018-DLYCU-OPUYR/MPP del 23 de octubre de 2018, la Municipalidad Provincial de Piura indicó que “el predio” está superpuesto en: a) un área de 66 901,00 m<sup>2</sup> (13.38%) tiene zonificación: Corredor Industrial I3 –14, el cual no es compatible con el proyecto que va a ejecutar y, b) el área de 433 099.00 m<sup>2</sup> (86.62%) tiene zonificación: Zona Eriaza (ZE) que si compatible con el proyecto a ejecutar.

Respecto al área superpuesta con la zonificación: Corredor Industrial I3 –14, el Poder Judicial deberá, en un plazo no mayor de dos (2) años, gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el Gobierno Local correspondiente, bajo sanción de reversión.





**13.3 Respecto del Plan Conceptual: “Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia de los Órganos Jurisdiccionales para la Ciudad de la Justicia de Grau de la Corte Superior de Justicia de Piura”, en adelante el “Proyecto”.**

**a) Alcance**

El Poder Judicial, señala que la infraestructura del “Proyecto” consta de un complejo de bloques de edificios de arquitectura institucional organizados en torno de áreas libres concebidas con calidad de espacios cívicos y la proporción debida, en el cual se albergará todos los servicios que comprenden la administración de justicia tanto los servicios específicamente jurisdiccionales como aquellos servicios de otros organismos públicos que se requiera para brindar una atención eficiente en beneficio de la población y profesionales, cuyo acceso y permanencia en procura de tutela jurisdiccional por parte del Estado, será prevista de seguridad, economía y eficacia.



**b) Cronograma preliminar**

El Poder Judicial ha cumplido con dicho requisito, toda vez que, ha programado ejecutar el “Proyecto” en el plazo de cinco (5) años (fojas 9).

**c) Presupuesto**

El Poder Judicial ha señalado que para la ejecución del “Proyecto” se destinará un presupuesto de S/ 311 151 571.82 Soles (trescientos once millones ciento cincuenta y un mil quinientos setenta y uno con 82/100 Soles).



**d) Beneficiarios aproximados**

El Poder Judicial ha señalado que con la ejecución del “Proyecto” se beneficiará a 1 068 135 litigantes aproximadamente, considerando litigantes a la población con mayoría de edad en la ciudad de Piura.



**e) Visación**

El Poder Judicial ha presentado el plan conceptual visado por el Responsable de Servicios de Infraestructura de dicha entidad, el arquitecto E. Rodríguez P.

14. Que, por otro lado, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de “la Directiva”, establece los parámetros del contenido de la resolución que aprueba la transferencia –como en el caso de autos–, según el cual: “La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento”.

15. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, corresponde establecer, para el caso concreto, los referidos parámetros de la presente Resolución, sobre la base del Plan conceptual presentado, conforme se detalla a continuación:

**15.1 Condiciones específicas**

El Poder Judicial ha solicitado la transferencia de “el predio” con la finalidad de ejecutar el “Proyecto” en el cual funcionara su sede principal, además de la Defensoría del Pueblo, Ministerio Público, Oficina Desconcentrada del Jurado Nacional de Elecciones – JNE, Oficina Regional de INDECOPI – Piura, Superintendencia Nacional de Migraciones – Piura, RENIEC – Piura, Instituto Nacional Penitenciario – INPE.





## **RESOLUCIÓN N° 1092-2018/SBN-DGPE-SDDI**

### **15.2 Finalidad**

“El predio” será destinado únicamente para el “Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia de los Órganos Jurisdiccionales para la Ciudad de la Justicia de Grau de la Corte Superior de Justicia de Piura”, bajo sanción de reversión establecida en el artículo 69° del “Reglamento”.

### **15.3 Plazo de ejecución**

En el caso concreto, el Poder Judicial no ha presentado un Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, toda vez que se acogió al **plan conceptual o idea de proyecto**, razón por la cual no es posible establecer un plazo de ejecución del proyecto.

Sin embargo, se deberá establecer como obligación que el Poder Judicial, bajo sanción de reversión, presente en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5) de “la Directiva”.

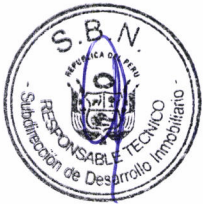
Asimismo, se deberá establecer que el Poder Judicial, en un plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución bajo sanción de reversión, debe gestionar y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local correspondiente, del área zonificada como Corredor Industrial I3 –I4 (66 901,00 m<sup>2</sup> -13.38%).

**16.** Que, revisado el aplicativo de Procesos Judiciales con la que cuenta esta Superintendencia se visualiza que sobre “el predio” no recae ningún proceso judicial.

**17.** Que, en atención a lo expuesto resulta procedente aprobar la transferencia predial a título gratuito a favor del Poder Judicial con la finalidad de que ejecute el proyecto denominado: “Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia de los Órganos Jurisdiccionales para la Ciudad de la Justicia de Grau de la Corte Superior de Justicia de Piura”, bajo sanción de reversión a favor del Estado, en caso de incumplimiento de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

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

**19.** 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 (un sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 085-2011/SBN, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 054-2013/SBN-SG; y, el Informes Técnicos Legales N° 1270, 1271, 1272, 1273 y 1274-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°:** Aprobar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** de predio de 50.00 Has, ubicado en el distrito Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, el cual está conformado por cinco (5) áreas inscritas a favor del Estado – SBN en la partidas registrales N° 11179171, 11179172, 11179175, 11179176 y 11187637 del Registro de Predio de Piura con CUS N° 117528, 117531, 117532, 117534 y 117539 a favor del **PODER JUDICIAL** con la finalidad de que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: “**Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justifica de los Órganos Jurisdiccionales para la Ciudad de la Justicia de Grau de la Corte Superior de Justicia de Piura**”, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.



**Artículo 2°.-** El **PODER JUDICIAL** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución bajo sanción de reversión, para que gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local correspondiente, del área zonificada como Corredor Industrial I3 –I4 (66 901,00 m<sup>2</sup> -13.38%).

**Artículo 3°:** El **PODER JUDICIAL** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, de conformidad con lo expuesto en el numeral 17.3 del considerando décimo séptimo de la presente resolución.



**Artículo 4°:** **DISPONER** la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. N° 8.0.2  
MPPF/fpam-gglla



*Maria del Pilar Pineda Flores*

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