

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0227-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 080-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **FUERO MILITAR POLICIAL**, representado por Franklin Guerrero Alvarado, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** de un predio de 2 497,00 m² ubicado en la en la Manzana O, Lote 1 de la Urb. Los Sauces, en el distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida registral N° P10131232 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, con CUS N° 53037, en adelante “el predio”; y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, 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 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 “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 Oficio N° 002-2021-FMP/OP presentado el 25 de enero del 2021 (S.I. N° 01493-2021), el **FUERO MILITAR POLICIAL** representado por Franklin Guerrero Alvarado (en adelante “el administrado”) peticona la transferencia predial respecto de “el predio” con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Justicia Militar Policial en los Órganos Jurisdiccionales y Órganos Fiscales en la Sede del Tribunal Superior Militar de Norte en el Departamento de Lambayeque” (foja 1). Para tal efecto, adjunta el Oficio N° 06340-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2020 emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (fojas 2 a 3).

4. Que, 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.

5. 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.

6. Que, el artículo 63° de “el Reglamento”, establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

7. 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.

8. Que, dicho procedimiento administrativo también 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, 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 N° 005-2013/SBN”).

9. Que, en cuanto a la transferencia de predios de dominio público, en el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, 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.

10. Que, el numeral 7.2) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, 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. Asimismo, si se encuentra pendiente la inscripción registral el dominio del Estado o es necesario realizar algún acto registral, previamente debe efectuarse el saneamiento respectivo, salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste y el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo. Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad, en uso de su discrecionalidad o libre apreciación, considera no acceder a la petición de transferencia, dará por concluido el trámite, notificando su decisión al administrado.

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, 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 que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, si bien es cierto que “el administrado” no ha anexado documentación técnica, también es cierto que anexa el Oficio N° 06340-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2020 emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a través del cual la citada subdirección atendió la solicitud de reasignación de administración de “el predio” formulado “el administrado” con la S.I. N° 18515-2020 y en la que adjuntó documentación técnica que ha sido evaluada por esta Subdirección, emitiéndose el Informe Preliminar N° 00367-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2021 (fojas 4 a 8) en el que se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano representado por el Gobierno Regional de Lambayeque en la partida registral N° P10131232 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, con CUS 53037.
- ii) Mediante Resolución Jefatural Regional N° 190-2011-GR-LAMB/ORAD del 29 de setiembre de 2011 emitida por el Jefe Regional del Gobierno Regional de Lambayeque, se incorporó como bien de dominio público a nombre del Estado representado por el Gobierno Regional de Lambayeque, afectándolo en uso a favor del Tribunal Supremo Militar Policial, por un plazo indefinido para la ejecución exclusiva de la nueva sede institucional del Tribunal Supremo Militar Policial del Norte, con la condicionante de que dicha sede sea construida en un plazo de 3 años. Posteriormente, el referido plazo fue extendido mediante Resolución Jefatural Regional N° 61-2014-GR-LAMB/ORAD del 29 de setiembre de 2014 expedida por la Oficina Regional de Administración del Gobierno Regional de Lambayeque (acto vigente).
- iii) Adicionalmente, de la lectura del Asiento 00005 de la partida actualizada N° P10131232, vista en el portal de Publicidad Registral en Línea de la SUNARP (Portal Web), se verifica la Inscripción de adjudicación a favor del Estado Peruano – Ministerio de Educación en calidad de Aporte Reglamentario independizado de la partida P10130754 donde consta la inscripción de la Habilitación Urbana Los Sauces, impulsado por Inversiones Centenario S.A.A y que cuya área es destinada para educación.
- iv) Según las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, al 24 de enero del 2021 se advierte que se encuentra ocupado por una edificación de 171,22 m² de material prefabricado, donde funciona un Módulo Administrativo (6,86% de “el predio”).

13. Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior “el predio” es un bien de dominio público desde su origen al constituir un aporte reglamentario inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Lambayeque, sobre el cual recae un acto de administración vigente a favor del Tribunal Supremo Militar Policial (afectación en uso); por lo que, tiene la condición de 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 y la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución; el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razones por las cuales la solicitud de transferencia presentada por “el administrado” deviene en improcedente.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias; la Directiva N° 005-2013/SBN, y el Informe de Brigada N° 0240-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0269-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia predial formulada por el **FUERO MILITAR POLICIAL**, representado por Franklin Guerrero Alvarado, por los argumentos expuestos en 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.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 20.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario