

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0291-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 052-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE** representada por su entonces presidente Máximo Dionicio Osorio Arce, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un predio de 3 243,20 m² ubicado en el lote 2 manzana H del Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, 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° 008-2021-VIVIENDA que derogó 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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 28 de diciembre de 2022 (S.I. N° 35083-2022), la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE** representada por su entonces presidente Máximo Dionicio Osorio Arce (en adelante “la Administrada”) solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de “el predio” con la finalidad de realizar el proyecto denominado “Centro Polideportivo, Recreacional y Cultural de la CSJLE”; para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Resolución Administrativa N° 704-2020-P-CSJLE-PJ (fojas 4); **b)** Memoria Descriptiva - Plano perimétrico – ubicación, documentación técnica firmada Ing. por Jorge Aurelio Durán Alvarado CIP 226932 (fojas 8); **c)** Plan conceptual “Centro Polideportivo, recreacional y cultural de la corte superior de Justicia de Lima Este” (fojas 11); y, **d)** Copia Informativa P02204191 – Zona Registral N° IX Sede Lima con fecha 26.04.2022 (fojas 15).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

5. Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

6. Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; 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.

7. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”).

8. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, 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 el procedimiento de transferencia de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00009-2023/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero del 2023; concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Se superpone con ámbito inscrito a favor del Estado - SBN, en la partida registral N° P02204191 del Registro Predial Urbano del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX Sede Lima, asignado con Código Único SINABIP – CUS N°38091.
- ii) Constituye un equipamiento urbano (bien de dominio público) destinado para Deportes.

iii) Mediante Resolución Administrativa 0165-2019/SBN-DGPE-SDAPE con fecha 27 de marzo del 2019 se dispone la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la SBN, asimismo, la extinción de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate por incumplimiento de la finalidad, este último acto no está inscrito en la partida registral.

iv) Se encuentra en zona urbana consolidada, de topografía plana. Asimismo, se advierte la presencia de una losa deportiva de concreto armado y un campo de tierra en su interior, cabe recalcar que “el predio” se encuentra delimitado por un cerco perimétrico de material noble con portones, en condición de ocupado.

11. Que, en atención a lo señalado en el ítem iii) del considerando precedente, esta Subdirección mediante Memorándum N° 00451-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 08 de febrero de 2022, solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, nos informe sobre a la situación actual de la inscripción del acto administrativo (extinción de la afectación) mencionada en Resolución Administrativa 0165-2019/SBN-DGPE-SDAPE; siendo que, en atención a lo solicitado, la SDAPE mediante Memorándum N° 00568-2023 /SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero de 2023, informó que a través de la Resolución n.º 0409-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio de 2019 se resolvió el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Distrital de Ate declarándose fundado disponiéndose la conservación de “el predio” a favor de la citada comuna, acto que no es materia de inscripción ante SUNARP, en ese sentido, la afectación en uso otorgada sigue vigente. Finalmente, hace de conocimiento que se ha procedido a revisar el CUS y advirtiéndose que la Resolución n.º 0409-2019/SBN-DGPE-SDAPE no se encuentra en el legajo SINABIP; en ese sentido, ha solicitado a la Subdirección de Registro y Catastro que realice la actualización correspondiente.

12. Que, en virtud de lo expuesto, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN, a su vez se trata de un bien de dominio público, destinado al uso de Deportes, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso) a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, de carácter inalienable de conformidad con el artículo 73¹ de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2² del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”; motivo por el cual esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre éste.

13. Que, en tal sentido, es pertinente mencionar que al encontrarse vigente un acto de administración (afectación en uso), corresponde hacer de conocimiento de la Subdirección de Supervisión la situación de “el predio”, a fin de que evalúe iniciar las acciones que correspondan en cuanto al cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso conformidad con el artículo 54° del “ROF de la SBN”.

14. Que, en atención a la normativa glosada en los considerandos precedentes, se ha determinado que a la fecha “el predio” es un bien de dominio público, razón suficiente para que esta Superintendencia declare la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, 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 **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 aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y **afectados en uso a la defensa nacional**; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

15. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia interestatal, no corresponde a esta Subdirección evaluar la documentación presentada por “la Administrada”.

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° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00266-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0326-2022/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE** representada por su entonces presidente Máximo Dionicio Osorio Arce, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

CUARTO. - Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I. N° 18.1.2.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI