

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0978-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 524-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR**, representada por su presidente Marco Antonio Ángulo Morales, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 19 348,91 m², ubicado frente a la Prolongación de la Av. Pachacútec entre la Calle Argentina y Calle Las Arboledas en el distrito de Villa María del Triunfo, 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 (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 51º y 52º 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 Oficio N° 000084-2023-P-CSJLS-PJ, presentado el 27 de marzo del 2023 (S.I N° 07504-2023), la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR**, representada por su presidente Marco Antonio Ángulo Morales (en adelante "la administrada"), peticona la transferencia interestatal de "el predio" para la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia para los Órganos Jurisdiccionales de la Especializada de Familia de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** plan conceptual del proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia para los Órganos Jurisdiccionales de la Especializada de Familia de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur" (fojas 9); **b)** formato N° 05-A (Registro de Idea de proyecto o programa de inversión) (fojas 15); y, **c)** plano perimétrico y localización (fojas 23).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

5. 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.

6. 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”.

7. Que, por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar una entidad que pretenda la transferencia predial a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100°, 212° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de 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, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, 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; en tercer orden, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

9. 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 la solicitud.

10. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiendo los Informes Preliminares Nros. 00735-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio del 2023 y 00768-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de julio del 2023 (fojas 27), en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) La entidad presentó Plano Perimétrico, en el presente caso no corresponde presentar documentación técnica como Planos y memoria descriptiva, ya que “la entidad” solicita en transferencia el área total inscrita en la partida registral N° 12280424 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, signado con CUS N° 50295.
- ii) De la Revisión del Asiento C00004, “el predio” se transfiere a favor del Poder Judicial

en mérito a la Resolución N° 521-2016/SBNB-DGPE-SDDI de fecha 19.08.2016, para que sea destinado a la ejecución del Proyecto denominado “Instalación del Archivo General de Expedientes Judiciales y Administrativos concluidos y Servicio de Orientación al adolescente (SOA) Lima – Distrito de Lima Sur”, asimismo en el Asiento D00002; CARGA, el Poder Judicial tiene un plazo de 02 años contados desde la notificación de la resolución de transferencia, caso contrario se revertirá el dominio del predio a favor del Estado.

- iii) De la consulta del SINABIP registro CUS N° 50295, se advierte que en el Expediente N° 1346-2022/SBNSDAPE, se tramitó el acto de reversión de “el predio” a favor del Estado por incumplimiento de la finalidad, acto aprobado con Resolución N° 067-2023/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30.01.2023, que a su vez dispone el levantamiento de la carga inscrita en asiento D00002 de la partida registral N° 12280424 O.R. Lima; acto que no obra inscrito en los Registros Públicos.
- iv) “El predio” se encuentra dentro del ámbito del derecho minero de sustancia no metálica, vigente y titulado a favor de UNACEM PERU S.A., de nombre ATOCONGO SEIS, con código N° 11000369Y0.
- v) “El predio” se encuentra afectado en un área aproximada de 3 713,88 m² (19,19%), por la faja de servidumbre de una Línea de transmisión eléctrica de alta tensión - 220kv, en cuyo caso corresponde un ancho de servidumbre mínimo de 25 metros.
- vi) “El predio” se encuentra afectado de manera parcial en un área aproximada referencial de 1 495,38 m² (7,73%) por la sección vial normativa aprobada (80,00 m) de la vía arterial Pachacútec conforme el Plano digital SVM – 1999 y Ordenanza N° 341, no obstante, dicha área podrá ser reformulada en campo, al determinarse con precisión el trayecto del eje de la vía.
- vii) “El predio” cuenta con zonificación Otros Usos – Depósito Municipal, conforme el Plano de Zonificación del distrito de Villa María del Triunfo aprobado con Ordenanza n° 1084-MML del 11.10.07 publicada el 18.10.07 y sus respectivas actualizaciones, la última aprobada con Ordenanza N° 2485 del 13.07.22
- viii) “El predio” se encuentra en una zona urbana consolidada con vías asfaltadas y con servicios básicos domiciliarios y públicos (agua, energía eléctrica y desagüe), sin embargo, “el predio” no cuenta con dichos servicios, se encuentra cercado parcialmente, en una parte por un muro perimétrico de ladrillo y concreto armado por el lado que colinda la Av. Prolongación Pachacútec, asimismo otra parte por cerco de maderas y sacos de yute, en su interior se pudo distinguir dos áreas, un área ocupada parcialmente por terceros de 4 430,62 m² (22,8%) y un área libre de 14 918,29 m² (77,2%), asimismo, es atravesado en su totalidad por los aires por cables de alta tensión de 220KV; conforme información que obra en la Ficha Técnica N° 578-2018/SBN-DGPE-SDS (fecha de inspección 12.04.2018), y lo visualizado en Imagen satelital de fecha 17.04.2023 de Google Earth.

12. Que, por lo antes expuesto, mediante Memorándum N° 2536-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2023 (fojas 32), esta Subdirección solicitó información a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal – SDAPE, nos informe que la Resolución N° 067-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero del 2023, la cual dispone la reversión de “el predio” así como el levantamiento de la carga inscrita en el asiento D0002. En atención a ello, mediante Memorándum N° 3405-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de julio del 2023 (fojas 35), SDAPE nos informa que la precitada resolución se encuentra en calificación bajo el título N° 01881106-2023 ante la Oficina Registral de Lima.

13. Que, al respecto, de la revisión de la página Extranet SUNARP se advierte en el Asiento E00001 de la partida registral N° 12280424 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, el levantamiento de la carga anotada en el asiento D00002, asimismo en el Asiento C00005 y C00006, se observa la reversión de dominio en mérito a la Resolución N° 0067-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero del 2023, por incumplimiento de la obligación establecida en la Resolución N° 521-2016/SBN-DGPE-SDDI. En ese sentido, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

14. Que, mediante Oficio N° 000364-2023-P-CSJLS-PJ, presentado el 26 de julio del 2023 (S.I N° 19637-2023) (fojas 40), “la administrada” reitera su solicitud de transferencia interestatal de “el predio”, para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe N° 000006-2023-P-

UFI-PJ emitido por “la administrada” el 23 de marzo del 2023 (fojas 45); **b)** plan conceptual del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia para los Órganos Jurisdiccionales de la Especializada de Familia de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur” (fojas 50); y, **c)** plano perimétrico y localización (fojas 55).

15. Que, en mérito a la evaluación efectuada en el décimo primer considerando de la presente resolución y de la revisión de la documentación presentada por “la administrada”, mediante Oficio N° 3607-2023/SBN-DGPE-SDDI de 11 de agosto del 2023 (en adelante “el Oficio”) (fojas 60), esta Subdirección, requirió a “la administrada” lo siguiente: **i)** deberá indicar si reformula su solicitud de transferencia interestatal respecto del área de 17 853,53 m², la cual es producto de la exclusión del área que se superpone con vía; y, **ii)** presentar, el Plan Conceptual considerando la formalidad y requisitos establecidos en el artículo 153.4° de “el Reglamento”, considerando que debe ser sobre el área posible de transferir es decir sobre predio de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), 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 artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”).

16. Que, “el Oficio” fue notificado a través de la mesa de parte virtual de “la administrada” el 14 de agosto del 2023 (número de seguimiento N° PJ0000119140), conforme consta en el cargo, razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3¹ 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 un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 29 de agosto del 2023.

17. Que, mediante Oficio N° 000703-2023-GAD-CSJLS-PJ, presentado el 28 de agosto del 2023 (S.I N° 23213-2023) “la administrada” indica que en vista que sus áreas técnicas han tomado conocimiento sobre el tipo de zonificación, solicita se otorgue el plazo de 90 días hábiles, para evaluar si se va a continuar con el proyecto o realizar un nuevo proyecto, considerando el tipo de zonificación en el que se encuentra el terreno; es preciso indicar que el numeral 6.3.2. del artículo 6.3 “la Directiva”, establece que: *“la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud”*; en ese sentido, no corresponde otorgar ampliación de plazo, toda vez que “la administrada” no requiere la aplicación de plazo para subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”.

18. Que, en ese sentido, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID y el aplicativo Sistema de Gestión Documental –SGD “la administrada” no cumplió con subsanar el íntegro de las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

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° 008-2021-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° 0868-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 1082-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, presentada por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR**, representada por su presidente

¹ 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”.

Marco Antonio Ángulo Morales, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- 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. 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI