



## **RESOLUCIÓN N° 137-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 06 de febrero de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 941-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **SUBGERENCIA DE CONTROL PATRIMONIAL Y SANEAMIENTO DE LA GERENCIA GENERAL DEL PODER JUDICIAL**, representada por Pablo Gustavo Zegarra Urquiza, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS**, respecto a un área de 500,00 m<sup>2</sup>, ubicada en la Av. Petit Thouars N° 4979-4975 esquina con la Calle Domingo Elias N° 223, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11017670 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 39532, 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 “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 955-2018-SGCPS-GAF-GG/PJ presentado el 3 de octubre de 2018 (S.I. N° 36361-2018), la Subgerencia de Control Patrimonial y Saneamiento de la Gerencia General del Poder Judicial, representada por Pablo Gustavo Zegarra Urquiza (en adelante “la administrada”) solicita la transferencia interestatal a título gratuito del “el predio” en virtud de la tercera disposición complementaria de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de la Resolución N° 099-2004/SBN-GO-JAR (fojas 2); y, **2)** partida registral N° 11017670 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 3).



4. Que, en cuanto a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

5. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de 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 la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva"), establece que excepcionalmente 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 que dicha transferencia no procede cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

6. Que, asimismo el numeral 7.3) de "la Directiva", establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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 o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.

7. 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.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial de bienes de dominio público regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado que esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público; en segundo orden que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales y en tercer orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la administrada" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1274-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de setiembre del 2018 (fojas 14) concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11017670 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 16), con CUS N° 39532; **ii)** se encuentra





## **RESOLUCIÓN N° 137-2019/SBN-DGPE-SDDI**

afectado en uso por un plazo indeterminado a favor del Poder Judicial, en virtud de la Resolución N° 099-2004/SBN-GO-JAR del 9 de diciembre de 2004 (fojas 30); y, **iii**) de acuerdo a la Ficha Técnica N° 1788-2014/SBN-DGPE-SDS del 5 de diciembre de 2014 (fojas 31) funciona las salas y Juzgados Comerciales Administrativo del Poder Judicial.

**10.** Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados, emitiendo el Oficio N° 3341-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre de 2018, (en adelante “el Oficio 1”) (fojas 32), con el cual se requiere a “la administrada” que, en el marco del numeral 6.1 del artículo 6° de “la Directiva” acredite porqué le resulta necesario contar con el dominio de “el predio”, teniendo en cuenta que con la afectación en uso, otorgada mediante la Resolución N° 099-2004/SBN-GO-JAR, puede desarrollar las actividades para las cuales le ha sido otorgado “el predio”; otorgándosele para ello, el 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 1”, para que subsane la observación advertida, 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 137.1 del artículo 137° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444 (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”).

**11.** Que, “el Oficio 1” fue notificado en el domicilio señalado por “la administrada” en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por esta el 13 de noviembre de 2018 (fojas 32); por lo que, de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”<sup>1</sup>; se le tiene por bien notificada. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dichas observaciones advertidas **venció el 28 de noviembre de 2018.**

**12.** Que, mediante Oficio N° 1069-2018-SEP-GG/PJ presentado el 26 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43073-2018), es decir dentro del plazo señalado en el considerando que antecede, “la administrada”, solicita ampliación de plazo para entregar la documentación necesaria, con la cual – según manifiesta - subsanaría la observación formulada a través de “el Oficio 1” (fojas 33); razón por la cual, a través del Oficio N° 3581-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2018 (en adelante “el Oficio 2”) (fojas 36) esta Subdirección otorga prórroga del plazo por 10 (diez) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, adicionales al plazo inicialmente otorgado, para subsanar la observación formulada mediante “el Oficio 1”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

**13.** Que, “el Oficio 2” fue notificado en el domicilio indicado por “la administrada”, habiendo sido recibido por la Unidad de Trámite Documentario de la Gerencia General el 3 de diciembre del 2018 (fojas 36); por lo que, de conformidad con el numeral 1 del

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

artículo 21° del "T.U.O. de la Ley N° 27444"; se le tiene por bien notificada. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dichas observaciones advertidas venció el **18 de diciembre de 2018**.

**14.** Que, mediante Oficio N° 1152-2018-SGCPS-GAF-GG/PJ presentado el 17 de diciembre de 2018 (S.I. N° 45429-2018) (fojas 37), es decir dentro del plazo señalado en el considerando que antecede, "la administrada" señala que con la transferencia de "el predio" busca tener mayor seguridad jurídica respecto a la titularidad de los predios que operan como Órganos Jurisdiccionales a nivel nacional; asimismo, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple del Memorandum N° 293-2018-CL-UAF-CSJLI/PJ del 13 de noviembre de 2018 (fojas 41); **2)** copias simples de órdenes de servicio (fojas 42); **3)** copias de servicios de pago de servicio de agua potable y alcantarillado (fojas 46); y, **4)** la copia simple de la relación de trabajadores (fojas 47).

**15.** Que, es conveniente indicar que la Transferencia de Predios de Dominio Público del Estado en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" es excepcional y residual, ya que corresponde a casos en los que no le fueran aplicables otras figuras legales, como la regularización de la afectación en uso<sup>2</sup> o la reasignación<sup>3</sup>, dada las restricciones que presentan los bienes de dominio público; y que le es aplicable a los supuestos en que la entidad pública administradora de estos bienes<sup>4</sup> requiera la titularidad por no corresponder a un mismo titular registral, predios contiguos que conforman una unidad inmobiliaria físicamente; por ser necesaria efectuar acumulaciones; por casos de replanteo de áreas; entre otras situaciones jurídicas, en las cuales sea indispensable que dicha entidad cuente con la titularidad del predio.

**16.** Que, a mayor abundamiento la afectación en uso<sup>5</sup> otorga toda seguridad jurídica necesaria para que la entidad titular afectataria pueda ejecutar las acciones que crea conveniente para brindar un mejor servicio público a favor de la población de acuerdo a su normatividad vigente, como el otorgar, de manera excepcional y temporal, "derechos de uso" sobre los predios afectados a su favor, con la finalidad de obtener recursos que deben ser destinados exclusivamente al mantenimiento y conservación del bien a su cargo, a la mejora del servicio o al pago de los tributos correspondientes, lo que se debe comunicar a la entidad propietaria o administradora del predio, sin más limitaciones que las ya mencionadas en el presente considerando.

**17.** Que, en virtud de la información señalada en los considerandos que anteceden y la normativa descrita en el numeral 6.1) en concordancia con el 7.3) de "la Directiva", esta Subdirección ha determinado que "la administrada" no ha cumplido con subsanar la observación descrita en "el Oficio 1", toda vez que con la afectación en uso, tal como se ha desarrollado en el considerando precedente, cuenta con toda la seguridad jurídica necesaria para que pueda ejecutar las acciones que crea conveniente para brindar un

<sup>2</sup> **RESOLUCION N° 050-2011-SBN**, aprueban Directiva que regula los "Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público"

<sup>3</sup> "El Reglamento"

(...)

**Artículo 41.- De las entidades responsables de los bienes de dominio público**

(...)

Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral.

<sup>4</sup> Bienes estatales que originariamente fueron de dominio privado estatal que han adquirido la condición de dominio público por su uso o por la presentación de un servicio público.

<sup>5</sup> **Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SNC del 25 de junio de 2015**

(...)

3.13 (...) la afectación en uso es un derecho real que permite a la entidad afectataria desarrollar sus actividades para las cuales ha sido otorgado el predio estatal, pudiendo efectuar todos los actos de administración que conlleven al cumplimiento de su finalidad, los cuales incluyen la realización de mejoras (obras) en el predio, suscribir la respectiva declaratoria de fábrica, así como documentos públicos o privados referidos a los actos de administración del predio, e incluso da la posibilidad de desarrollar proyectos de inversión sobre dicho inmueble, con la única restricción de no desnaturalizar la finalidad para la cual fue otorgado.





## **RESOLUCIÓN N° 137-2019/SBN-DGPE-SDDI**

mejor servicio público. por otro lado la copia simple del Memorandum N° 293-2018-CL-UAF-CSJLI/PJ del 13 de noviembre de 2018 (fojas 41), las copias simples de órdenes de servicio (fojas 42), las copias de servicios de pago de servicio de agua potable y alcantarillado (fojas 46), y la copia simple de la relación de trabajadores (fojas 47), solo demuestran que sobre "el predio" se vendría ejerciendo actividades para las cuales le ha sido otorgado la afectación en uso, pero no acreditan porqué le resulta necesario contar con el dominio de "el predio".



**18.** Que, en atención a lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que "la administrada" no cumplió con subsanar la observación formulada, por tanto, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio 1", debiéndose declarar inadmisibles su pedido y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta sus competencias y que debe contar con los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De 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° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 144-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0169-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero de 2019.



### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **SUBGERENCIA DE CONTROL PATRIMONIAL Y SANEAMIENTO DE LA GERENCIA GENERAL DEL PODER JUDICIAL**, representada por Pablo Gustavo Zegarra Urquiza, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.  
P.O.I. N° 20.1.2.4



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