

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1091-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 332-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO**, representado por el Director General de la Oficina Regional Norte, Juan Ranulfo Herrera Chávez, mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 913, 10 m², distrito y provincia de Celendín, departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Supremo Gobierno, en la Partida Registral N° P32003647 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 10832, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la “Ley”) y su Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012 (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 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito del 21 de marzo de 2018 (S.I. N° 09177-2018), el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO**, representado por el Director General Juan de la Oficina Regional Norte, Ranulfo Herrera Chávez (en adelante “el INPE”), solicitó la Transferencia Predial Interestatal a Título Gratuito de “el predio”, en el marco de Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, con la finalidad de seguirlo destinando a la “**Establecimiento Post Penitenciario de Celendín**”. Para tal efecto, adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia de DNI (fojas 12); **b)** copia simple de la Resolución Presidencial N° 431-2016-INPE/P del 01 de diciembre de 2016, de designación de la Dirección Regional de la Oficina Regional Norte Chiclayo-INPE (fojas 14); **c)** copia simple de la Resolución Presidencial N° 002-2016-INPE/P del 05 de enero de 2016 (fojas 16 al 18); **d)** copia literal de la Partida Electrónica N° P32003647 del Registro del Predios de Chiclayo (fojas 19 y 20); **e)** memoria descriptiva (fojas 21 al 30); **f)** plano de ubicación y localización (fojas 31); plano de ubicación – perimétrico (fojas 76); **g)** copia de la declaración jurada Impuesto predial HR y declaración jurada de Autoavaluo (fojas 78 al 83);



h) copia de la Constancia del 31 de mayo de 2005 emitida por la Municipalidad Provincial de Celendín (fojas 84); i) Plano de Inscripción de Trazado y Lotización N° 053-2005-COFOPRI-CIUDAD-CIUDAD7-OJA del 14 de octubre de 2005 (fojas 86); y, j) plano de levantamiento topográfico Georreferenciado – situación actual Medio Libre de Celendín – Cajamarca (lámina A-1) (fojas 87).

4. Que, mediante Oficio N° 0010-2018-INPE/17.04/PATRIM.ESP.CON.PAT presentado el 11 de septiembre de 2018 (fojas 106), la Unidad de Administración de la Oficina Regional Norte del “INPE” señala que el Director Regional Norte Chiclayo, Juan Ranulfo Herrera Chávez tiene facultades de representación para realizar el saneamiento físico legal de los predios en posesión del INPE a nivel nacional. Para tal efecto, entre otros, se adjunta los documentos siguientes: i) copia simple del Memorando Múltiple N° 002-2018-INPE/04 (fojas 108); y, ii) copia simple de la Resolución Presidencial Nacional Penitenciario N° 302-2017-INPE/P del 29 de diciembre de 2017 (fojas 109).

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, la cual 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.

6. Que, dicho procedimiento administrativo 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 por Resolución N° 086-2016/SBN del 19 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

7. Que, el numeral 6.1) de “la Directiva” dispone que, excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, puede aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo.

8. Que, asimismo, el numeral precitado prescribe que la transferencia de predios estatales en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” tiene el carácter de excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación. Si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la referida Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.

9. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación, se efectuó el diagnóstico técnico (en gabinete), quedando registrado en el Informe Preliminar N° 764-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio de 2018 (fojas 88 al 90), en donde se señala respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra inscrito, favor del Supremo Gobierno, en la Partida N° P32003647 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II; y, ii) fue adquirido mediante compra venta, por lo que constituye un bien de dominio privado de origen, siendo de libre disponibilidad.

11. Que, al respecto, la Cuarta Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” dispone que los títulos otorgados a nombre del Fisco, Supremo Gobierno, Hacienda Pública Dirección General de Bienes Nacionales u otra entidad que haya tenido a





RESOLUCIÓN N° 1091-2018/SBN-DGPE-SDDI

su cargo la administración de los bienes del Estado, debe considerarse como extendidos a favor del Estado. En tal sentido, debe entender que “el predio” es de titularidad del Estado, motivo por el cual corresponde a esta Superintendencia realizar actos de disposición sobre el mismo.



12. Que, en la inspección efectuada el 15 de noviembre del 2018, registrada en la Ficha Técnica N° 0228-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2018 (fojas 120), se constató, entre otros, lo siguiente: i) existe una edificación de un nivel con paredes de adobe y tapial, techos de torta de barro con vigas de madera y cobertura de calamina o tejas. Distribuyéndose el edificio con cuartos alrededor de un patio central y en la parte posterior un área libre, la edificación se encuentra deteriorada y en malas condiciones; ii) el predio viene siendo administrado y custodiado por el Instituto Nacional Penitenciario para el establecimiento de Asistencia Post Penitenciario y Ejecución de Penas Limitativas de Derecho, de acuerdo lo indicado por el personal del “INPE” no se puede realizar todas funciones correspondientes ya que algunos ambientes se encuentran en estado ruinoso, no obstante, brindan asistencia Post Penitenciaria.



13. Que, conforme el numeral 7.1 de la “Directiva N° 005-2013/SBN”, el “INPE”, expresó concretamente su pedido, solicitando mediante señalado en el tercer considerando de la presente resolución, la Transferencia Predial Interestatal Título Gratuito de “el predio”, al amparo de lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, con la finalidad de continuar destinándolo a la “**Establecimiento Post Penitenciario de Celendín**”.



14. Que, se advierte que el requisito de procedencia para la transferencia predial por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del “Reglamento” es el sustento de la pertinencia de contar con el acto de disposición, siendo en el presente caso, el siguiente:

Sustento respectivo:

El Instituto Nacional Penitenciario ha sustentado su solicitud en la necesidad de seguir utilizando “el predio” como Establecimiento post Penitenciario de Celendín, brindándose el servicio de competencia exclusiva del INPE; así como en la necesidad de implementar en el inmueble proyectos de inversión pública que ayude a mejorar las prestaciones a que está obligado, en aras de mantener la eficiente gestión del referido inmueble y la prevalencia del principio de especialidad de la estructura orgánica pública.

15. Que, con lo expuesto en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el “El Instituto Nacional Penitenciario” ha cumplido con sustentar el requisitos de procedencia establecidos en el numeral 7.1) de la “Directiva N° 005-2013/SBN”, por lo que corresponde aprobar la solicitud de Transferencia Predial Interestatal a título gratuito a su favor, con la finalidad que continúe destinándolo al “**Establecimiento Post Penitenciario de Celendín**”, debiendo precisar que si se destina “el predio” a otra finalidad, se revertirá el dominio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del “Reglamento”.

16. Que, de la lectura de la Partida Registral N° P32003647 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo y de la revisión del aplicativo JMAP, no se advierte la existencia de procesos judiciales sobre “el predio”.

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

18. 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 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1268-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de diciembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS, a favor del **Instituto Nacional Penitenciario**, en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, respecto al predio de 913,10 m², ubicado en el distrito y provincia de Celendín, departamento de Cajamarca, inscrito en la Partida Registral N° P32003647 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 10832, con la finalidad que continúe destinándolo al “**Establecimiento Post Penitenciario de Celendín**”.

Artículo 2°.- Disponer que el Instituto Nacional Penitenciario, destine el predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución, únicamente a la “**Establecimiento Post Penitenciario de Celendín**”, caso contrario, se revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.

MPPF/mlmo-gglla
POI N° 8.0.2.



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