

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N°1131-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 944-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**, representado por el Jefe de la Oficina General de Administración, José Raúl Corbera Tenorio, mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** respecto del área de 1 795.53 m² ubicado en la "Finca Alta y Baja" en la Calle Ucayali N° 363 denominada Palacio Torre Tagle, distrito del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 49027566 del Registro de Predios de Lima con CUS N° 24794, en adelante "el predio 1", y el área de 1 338,80 m² ubicado en la Plazuela de San Pedro, esquina que forma la tercera cuadra de la calle Ucayali 391 y la tercera cuadra de la Calle Azángaro N° 386, distrito del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 49053950 del Registro de Predios de Lima con CUS N° 25437; en adelante "el predio 2"; 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 Oficio RE (OGA) N° 2-5-E/1293 presentado el 03 de octubre de 2018 (S.I. N° 36257-2018), el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**, representado el Jefe de la Oficina General de Administración, José Raúl Corbera Tenorio, peticiona la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio 1" y "el predio 2" con la finalidad de seguirlo destinándolo a su "**Sede Principal**" y a su "**Centro Cultural Inca Garcilaso**". Para tal efecto, presenta entre otros los documentos siguientes: **a)** Resolución Ministerial del 01 de agosto de 2016 (fojas 6); **b)** Documento Nacional de



Identidad del señor José Raúl Corbera Tenorio (fojas 7); **c)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 1109-2018-MML-GDU-SPHU-DC del 20 de setiembre de 2018 emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 8); **d)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 1110-2018-MML-GDU-SPHU-DC del 20 de setiembre de 2018 emitido por la Sub Gerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 9); Partida Registral N° 49027566 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Loreto (fojas 10-14); Partida Registral N° 49053950 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Loreto (fojas 15-17).

4. 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.

5. 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”).

6. 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.

7. Que, asimismo, el numeral precitado prescribe que la transferencia de predios estatales en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del 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 Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.

8. 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.

9. Que, el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES** es una entidad conformante del Sistema, de conformidad con el literal b) del artículo 8° de la “Ley” que establece las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo tanto, puede solicitar la transferencia de “el predio 1” y “el predio 2”.

10. Que, revisado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 1109-2018-MML-GDU-SPHU-DC y N° 1110-2018-MML-GDU-SPHU-DC del 20 de setiembre de 2018, se advierte que “el predio 1 y “el predio 2”, se encuentran en el Centro Histórico de Lima en la Zona considerada como Patrimonio Cultural de la Humanidad y Calificado como Monumento Histórico, según la Resolución Suprema N° 577 del 16 de





RESOLUCIÓN N°1131-2018/SBN-DGPE-SDDI

diciembre de 1959, de tipo Arquitectura Civil Domestica – ACD, el cual se encuentran sujetos a las disposiciones de la Ley N° 28296 del 22 de julio del 2004, “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”. Asimismo, la Resolución Suprema N° 2900-72-ED del 28 de diciembre de 1972, estos forman parte del Ambiente Urbano Monumental – AUM, del jirón Azángaro Cuadras 1,2 y 3; de conformidad con el artículo 22° de la Ley N° 28296 donde se indica que toda obra pública o privada requiere para su ejecución de la autorización previa del Ministerio de Cultura.



11. Que, mediante Oficio N° 2982-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2018, se hizo de conocimiento al Ministerio de Cultura la transferencia predial a título gratuito de “el predio 1” y “el predio 2” a favor del Ministerio de Relaciones y Exteriores, señalándoles que en caso de que exista algún impedimento para continuar con dicho procedimiento lo comunique en el plazo de diez (10) días hábiles. Cabe señalar que mediante Oficio N° 2983-2018/SBN-DGPE-SDDI se hizo de conocimiento del Ministerio el requerimiento solicitado al Ministerio de Cultura.



12. Que, mediante Oficio N° 901268-2018/DPHI/DGPC/VMPCIC/MC presentado el 21 de noviembre de 2018, el Ministerio de Cultura nos indica que el Ministerio de Relaciones Exteriores ha cumplido con el requerimiento previo señalado en el artículo 9° de la Ley 28296, “Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación” aprobado el 21 de julio de 2004 y el artículo 12° de su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2006-ED del 31 de mayo de 2006.



13. Que, como parte de la etapa de calificación, se efectuó el Informe Brigada N° 1455-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2018 (fojas 48 y 29), en donde se señala respecto a “el predio 1” y “el predio 2”, entre otros, lo siguiente: i) constituyen originalmente un bien de dominio privado estatal; y, ii) de las inspecciones técnicas, las cuales fueron plasmadas en las fichas técnicas N° 0873-2015/SBN-DGPE-SDS y N° 0012-2006/SBN-GO-JAR, estas se encuentran ocupados por los mismos.

14. Que, en la inspección efectuada el 30 de noviembre del 2018, registrada en la Ficha Técnica N° 0247-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2018 (fojas 53), se constató, entre otros, respecto a “**el predio 1**” lo siguiente i) se encuentra calificada como centro histórico de Lima en la zona considerada como patrimonio cultural de la humanidad y calificada como monumento histórico, asimismo según indica la Municipalidad Metropolitana de Lima, este forma parte del ambiente urbano monumental – AUM, por lo que se advierte que toda obra pública o privada requiere para su ejecución de la autorización previa del Ministerio de Cultura; ii) se encuentra ocupado en su totalidad por el Ministerio de Relaciones Exteriores, el cual lo viene destinando a la sede central de la Cancillería, donde además se han implementado salones para reuniones y oficinas administrativas; iii) la edificación consta de dos niveles y azotea, el mantiene la base estructural original, sobre la cual se han desarrollado obras de refacción y reforzamiento, manteniendo la sede en muy buenas condiciones; y, iv) se puede apreciar que efectivamente se viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso vigente, el cual le fue otorgada a su favor con la finalidad que sea destinado al funcionamiento de su sede principal.

15. Que, asimismo, de la inspección efectuada el 30 de noviembre del 2018, registrada en la Ficha Técnica N° 0248-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre de 2018 (fojas 54), se constató, entre otros, respecto a **"el predio 2"** lo siguiente i) se encuentra calificada como Centro Histórico de Lima en la zona considerada como patrimonio cultural de la humanidad y calificada como monumento histórico, asimismo según indica la Municipalidad Metropolitana de Lima este forma parte del ambiente urbano monumental – AUM, por lo que se advierte que toda obra pública o privada requiere para su ejecución de la autorización previa del Ministerio de Cultura; ii) se encuentra ocupado por el Ministerio de Relaciones Exteriores, sobre el cual se viene desarrollando el Centro Cultural Inca Garcilaso, donde este cuenta con salas para exposiciones, conferencias, oficinas administrativas y una biblioteca; y, iii) se puede apreciar que efectivamente se viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso vigente, el cual le fue otorgada a su favor con la finalidad que sea destinado al funcionamiento de su centro cultural.

16. Que, conforme el numeral 7.1 de la "Directiva N° 005-2013/SBN", el Ministerio de Relaciones Exteriores, expresó concretamente su pedido, solicitando la transferencia predial a título gratuito de "el predio 1" y "el predio 2", al amparo de lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", con la finalidad de continuar destinándolo a su **"Sede Principal"** y al **"Centro Cultural Inca Garcilaso"**.

17. Que, de la disposición legal glosada, se advierte que los requisitos de procedencia para la transferencia predial por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento" son: a) el sustento de la pertinencia de contar con el acto de disposición; y, b) haber acreditado el cumplimiento de la finalidad para el cual fue afectado "el predio 1" y "el predio 2".

18. Que, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección determinar si el Ministerio de Relaciones Exteriores cumple de manera conjunta con dichos requisitos, de acuerdo al desarrollo siguiente:

a) Sustento respectivo:

El Ministerio de Relaciones Exteriores indica que quiere contar con la titularidad de "el predio 1" y "el predio 2", para la implementación de labores de conservación de los mismos, ya que son bienes de índole histórico, para lo cual recurrirá a la cooperación de fundaciones y/o cooperación internacional.

b) Acreditar el cumplimiento de la finalidad para cual se afectó dichos predios:

De la inspección técnica realizada a "el predio 1", se pudo constatar, que efectivamente el Ministerio de Relaciones Exteriores viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso, destinado a su sede principal, el cual le fue otorgado mediante la Resolución Suprema N° 135-98-PRES del 29 de abril de 1998. Asimismo, respecto a "el predio 2", se constató que también se viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso, destinado al Centro Cultural Inca Garcilaso, el cual le fue otorgado mediante la Resolución N° 125-2008/SBN-GO-JAD del 24 de octubre de 2008.

19. Que, con lo expuesto en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el Ministerio de Relaciones Exteriores ha cumplido con sustentar los 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, para que continúe destinándolo a su **"Sede Principal"** y al **"Centro Cultural Inca Garcilaso"**, cabe precisar que en el caso que se destine "el predio" a otra finalidad, se revertirá el dominio a favor del Estado, de



RESOLUCIÓN N° 1131-2018/SBN-DGPE-SDDI

conformidad con lo establecido en el artículo 69° del “Reglamento”.

20. Que, sobre “el predio 1” recae la afectación en uso otorgada mediante la Resolución Suprema N° 135-98-PRES del 29 de abril de 1998, anotado en el D-2 de la partida registral N° 49027566 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y sobre “el predio 2” recae la afectación en uso otorgada con la Resolución N° 125-2008/SBN-GO-JAD del 24 de octubre de 2018, anotado en el asiento D00001 de la partida registral N° 49053950 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ambas a favor del Ministerio de Relaciones Exteriores; en consecuencia, al haberse corroborado que dicha entidad viene destinando ambos predios a la finalidad para la cual fue otorgado corresponde extinguir la afectaciones en uso por consolidación de dominio, de conformidad con lo previsto por el numeral 5 del artículo 105° de “el Reglamento”, concordante con el numeral 6.1 de la Directiva N° 005-2013/SBN.

21. Que, de la revisión del aplicativo de procesos judiciales se observa que tanto “el predio 1” como “el predio 2” no recaen procesos judiciales.

22. 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.

23. 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 los Informes Técnicos Legales N° 1322 y 1324-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS a favor del **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES** en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, respecto del área de 1 795.53 m² ubicado en la “Finca Alta y Baja” en la Calle Ucayali N° 363 denominada Palacio Torre Tagle, distrito del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 49027566 del Registro de Predios de Lima con CUS N° 24794 con la finalidad que continúe siendo destinado a su “**Sede Principal**”, 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 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS a favor del **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES** en aplicación de

la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, respecto del área de 1 338,80 m² ubicado en la Plazuela de San Pedro, esquina que forma la tercera cuadra de la calle Ucayali 391 y la tercera cuadra de la Calle Azángaro N° 386, distrito del Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 49053950 del Registro de Predios de Lima con CUS N° 25437, con la finalidad que continúe siendo destinado a su **"Centro Cultural Inca Garcilaso"**, 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 EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO inscritas en el asiento D-2 de la Partida Registral N° 49027566 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y en el asiento D00001 de la Partida Registral N° 49053950 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, por consolidación del dominio de conformidad con lo previsto por el numeral 5 del artículo 105° de "el Reglamento", concordante con el numeral 6.1 de la Directiva N° 005-2013/SBN.



Artículo 4°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.

POI N° 8.0.2.



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