

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0977-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° **446-2024/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por **LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD**, representado por el presidente de la CSJ de La Libertad Víctor Alberto Martín Burgos Mariños, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** del predio de 800,29 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2A, manzana 17, Barrio 2, Sector Santa Verónica, Pueblo Joven y distrito La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; 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 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante el Oficio N° 01151-2024-P-CSJLL-PJ presentado el 8 de mayo de 2024 (S.I. N° 12390-2024) **LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD**, representado por el presidente de la CSJ de La Libertad, Víctor Alberto Martín Burgos Mariños, (en adelante “la administrada”), solicita la transferencia interestatal de “el predio” para ejecutar el proyecto: “Mejoramiento y Ampliación Adecuada Prestación de servicios de administración de Justicia de los Órganos jurisdiccionales del módulo Básico de Justicia del distrito de la Esperanza, provincia de Trujillo, región y distrito judicial de La Libertad” (en adelante “el proyecto”), que se realizará en la acumulación de ambos terrenos.(fojas 1-2). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** informe técnico – topografía y geodesia (fojas 4); **2)** plano de ubicación (fojas 9); **3)** plano perimétrico (fojas 10); **4)** memoria descriptiva (fojas 11); **5)** sesión de sala plena del día 01 de diciembre del año 2022 (fojas 13); **6)** resolución administrativa de sala plena N° 000003-2022-SP-CSJLL-PJ de 01 de diciembre de 2022 (fojas 17); **7)** formato de referencia del plan conceptual (fojas 19); **8)** copia de documento nacional de identidad (fojas 27).

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 numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

7. Que, de conformidad con la Décimo Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio

8. 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”)

9. 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”.

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 emitió el Informe Preliminar N° 0724-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio del 2024 (fojas 29 al 32), el que concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) “La Corte” presenta el plano perimétrico del área solicitada en coordenadas UTM, no indican el datum, sin embargo, se ha podido determinar que este se encuentra en el datum WGS-84 zona 17 sur, representando un polígono de un área de 799,62 m<sup>2</sup>, la cual difiere del área solicitada de 800,29 m<sup>2</sup> en 0,77 m<sup>2</sup> por lo cual, para el presente análisis, tomaremos como referencia el área solicitada.
- ii) Se encuentra dentro de un área mayor extensión inscrita a favor del Estado, en la partida registral N° P14013670 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Trujillo, con CUS N° 22341 y colinda con la partida registral N° P14013669 del Registro Predial Urbano con CUS N° 21696, donde actualmente se desarrolla el servicio.

- iii) Sobre aspectos de la libre disponibilidad se puede señalar lo siguiente:
- Se encuentra reasignado en uso, a favor de “la Corte”.
  - Tiene por uso asignado: Otros fines.
- iv) De las imágenes referenciales de Google Earth hasta donde la resolución nos lo permite, se observa un terreno sin construir en un entorno urbano, que cuenta con todos los servicios.
- v) De la Zonificación asignada a “el predio” corresponde residencial densidad media (RDM) de acuerdo con el Plan de Desarrollo metropolitano de Trujillo 2020-2040 (en el marco de la reconstrucción con cambios). Fuente: OM N° 01-201-MP- Municipalidad Provincial de Trujillo.
- vi) Si bien “la Corte” remite la documentación sustentatoria para el cumplimiento de los requisitos para la transferencia predial, se debe precisar lo siguiente:
- El plano de independización no presenta firma del profesional que lo elabora, y no presenta el plano del área remanente, con la respectiva memoria descriptiva. Asimismo, debe cumplir con la formalidad técnica vigente establecida para la calificación en los Registros Públicos.
  - En el Plan Conceptual se señala que estima como Población beneficiada a 205,980 habitantes del distrito de La Esperanza, de la provincia de Trujillo, se señala un presupuesto estimado del proyecto de: S/. 15 579 552,73 (Quince Millones Quinientos Setenta y Nueve Mil Quinientos Cincuenta y Dos con 73 /100 Soles), no obstante, el mismo corresponde a un terreno de 2 047 m<sup>2</sup>, el Plazo de ejecución indica 11 meses, sin embargo, su cronograma señala un periodo de dos años, con Financiamiento mediante los recursos ordinarios del Poder Judicial, contándose también con el convenio marco de cooperación interinstitucional con el Gobierno Regional de La Libertad, como posible Co-ejecutor, previa aprobación del expediente técnico.

12. Que, mediante Informe Preliminar N° 800-2024/SBN-DGPE-SDDI de 11 de julio de 2024 (fojas 33), se realizó el diagnóstico legal de la documentación presentada por “la administrada”, advirtiéndose que ha adjuntado el plan conceptual del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación Adecuada Prestación de servicios de administración de Justicia de los Órganos jurisdiccionales del módulo Básico de Justicia del distrito de la Esperanza, provincia de Trujillo, región y distrito judicial de La Libertad”, de cuya revisión se ha determinado lo siguiente:

- La descripción técnica del proyecto señala la distribución de áreas tomando en cuenta el área mayor de 2 047,00 m<sup>2</sup>, sin embargo, su solicitud es por un área de 800.29 m<sup>2</sup>,
- La justificación de la dimensión del área solicitada adjunta un cuadro señalando un área mayor de 2 047,00 m<sup>2</sup>, sin embargo, su solicitud es por un área de 800.29 m<sup>2</sup>.
- El cronograma señala que se ejecutará en el plazo máximo de 11 meses, sin embargo, del cuadro adjuntado indica 4 años, por lo que deberá aclarar.
- El financiamiento señala el convenio Marco de Cooperación Interinstitucional con el Gobierno Regional de La Libertad como posible co-ejecutor, previa aprobación del expediente técnico, indicándose “adjuntar documento expedido por el órgano competente”; sin embargo, no se adjunta dicho documento.
- No se señala la demanda.
- Deberá aclarar que requiere la acumulación de los dos predios ya que de esto no se hace mención en el plan conceptual ya que su solicitud señala solo el área de 800.29 m<sup>2</sup>.

En tal contexto, de acuerdo a lo indicado en el “el Reglamento” y “la Directiva”, deberá considerar y presentar, lo siguiente:

- El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; o
- El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

- Deberá señalar la vigencia o si existe alguna modificación a la Resolución Administrativa N° 090-2018-CE-PJ del 14 de marzo del 2018, para determinar el sustento legal que acredite que cuenta con facultades y competencia para ejecutar el proyecto.
- Cuando la ejecución del proyecto será realizada y/o financiada por terceros, debe señalarse de manera expresa por la entidad solicitante, así como la norma que sustenta dicha intervención, de ser el caso.
- De la revisión de la solicitud de transferencia interestatal, “la Corte” menciona que sobre el área de 2 047.29 m<sup>2</sup> que involucra a “el predio”, es el Gobierno Regional de la Libertad quien ejecutará “el proyecto”; en tal sentido deberá aclarar dicho extremo.
- Deberá presentar documentación técnica (plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva) firmado por ingeniero o arquitecto colegiado. En atención a ello, deberá de presentar la documentación técnica autorizada por ingeniero o arquitecto colegiado de conformidad con el numeral 5) del artículo 100<sup>a</sup> de “el Reglamento”.

**13.** Que, por lo antes expuesto esta Subdirección emitió el Oficio N° 02120-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio del 2024 (fojas 36) (en adelante “el Oficio”); requiriéndole a “la administrada” lo señalado en el considerando que antecede otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles), 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 en virtud del numeral 189.2 del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de Ley N° 27444”).

**14.** Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el día 16 de julio del 2024 a través del correo de la mesa de partes virtual de “la administrada”, según consta en el acuse de recibo (fojas 38); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de Ley N° 27444”. Por lo que, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (02) días hábiles para subsanar la observación advertida **venció el 05 de agosto del 2024.**

**15.** Que, mediante Oficio N°1947-2024-P-CSJLL-PJ de 25 de julio de 2024 (S.I. N° 21084-2024) “la administrada” dentro del plazo adjunta lo siguientes documentos: **a)** informe técnico -Topografía y geodesia (fojas 42); **b)** plano de localización (fojas 47); **c)** plano perimétrico (fojas 48); **d)** memoria descriptiva (fojas 49); **e)** resolución administrativa de sala plena N° 00003-2022-SP-CSJLL-PJ de 01 de diciembre de 2022 (fojas 55); **f)** copia de documento nacional de identidad del representante (fojas 57); **g)** formato referencial de expediente de proyecto (fojas 58 al 69); **h)** resolución administrativa N° 000470-2023-GG-PJ de 25 de setiembre de 2023 (fojas 70); **i)** convenio marco de cooperación interinstitucional entre el gobierno regional la libertad y la unidad ejecutora N° 4 CSJLL (fojas 75); **j)** ley N° 31774 (fojas 84); **k)** resolución administrativa N° 000696-2023-GG-PJ-CSJLL-PJ de 3 de julio de 2023 (fojas 86); **l)** resolución administrativa N° 000207-2023-P-CSJLL -PJ de 16 de febrero de 2023 (fojas 88);y, **m)** resolución administrativa N° 000420-2024-P-CSJLL-PJ de 22 de abril de 2024 (fojas 91). Por lo que, corresponde determinar a esta Subdirección si “la administrada” ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su solicitud de transferencia interestatal descritas en el décimo segundo considerando de la presente resolución, conforme se detalla a continuación:

**Respecto a presentar el Plan Conceptual o expediente de proyecto considerando la formalidad y requisitos establecidos en el artículo 153.4° de “el Reglamento”, concordante con el inciso 6.2.2. del numeral 6.2. de la “la Directiva N° DIR0006-2022-SBN”:**

Al respecto de la documentación presentada por “la administrada”, se advierte que adjunta el documento denominado Formato referencial de expediente de proyecto: “Mejoramiento y Ampliación Adecuada Prestación de servicios de administración de Justicia de los Órganos jurisdiccionales del módulo Básico de Justicia del distrito de la Esperanza, provincia de Trujillo, región y distrito judicial de La Libertad”; en tal sentido se colige que “la Administrada” ha optado por presentar el expediente del proyecto; y no la subsanación del plan conceptual observado a través de “el Oficio”.

En tal sentido, corresponde que se verifique si este documento cumple con la formalidad establecida en el artículo 153, numeral 153.4 de “el Reglamento”:

- Al respecto, el expediente del proyecto contiene la denominación del proyecto, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento. Siendo que, de la revisión del documento presentado, se advierte que:
  - El alcance del proyecto no se logra identificar los componentes sobre el área solicitada.
  - Justificación del área solicitada señala la distribución de áreas tomando en cuenta el área mayor de 2 047,00 m<sup>2</sup>, sin embargo, su solicitud es por un área de 800.29 m<sup>2</sup>,
  - Se adjunto el plano de arquitectura, sin embargo, se deberá adjuntar el plano de distribución y la memoria descriptiva, asimismo indica que adjuntará un link de expediente técnico y la memoria en anexos, lo cual no fue realizado.
  - El plazo de ejecución deberá ser aclarado.

En ese sentido, el referido documento no contiene la totalidad de las características del expediente de proyecto, por lo que no cumple con la formalidad prevista en el artículo 153°.4 de “el Reglamento” concordado con el inciso 6.2. del numeral 6.2. de “la Directiva N° DIR0006-2022-SBN”. Por lo tanto, no ha cumplido con subsanar la primera observación advertida a su solicitud.

**Respecto a señalar la vigencia o si existe alguna modificación a la Resolución Administrativa N° 090-2018-CE-PJ del 14 de marzo del 2018 para determinar el sustento legal que acredite que cuenta con facultades y competencia para ejecutar el proyecto:**

Al respecto “la administrada”, no señala si existe modificaciones a la Resolución, ni acredita el sustento legal que faculte para realizar el proyecto. Por lo tanto, no ha cumplido con subsanar la segunda observación.

**Respecto a la solicitud de transferencia interestatal, su representada menciona que sobre el área de 2 047.29 m<sup>2</sup> que involucra a “el predio”, el Gobierno Regional de la Libertad es quien ejecutará “el proyecto”; en tal sentido deberá aclarar dicho extremo toda vez que de acuerdo al artículo 208° de “el Reglamento”: “la transferencia de 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.”**

De acuerdo con la Resolución administrativa N° 000470-2023-GG-PJ de 25 de setiembre de 2023 la Gerencia General aprueba el Expediente Técnico del Proyecto. Adjunta el Convenio Marco de Cooperación interinstitucional entre el Gobierno Regional La Libertad y la Unidad Ejecutora N° 4 - Corte Superior de Justicia de la Libertad.

Asimismo, señala la Ley N° 31774 “Ley que autoriza a los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales para ejecutar proyectos de inversión pública bajo el ámbito del sistema nacional de proyectos de inversión pública bajo el ámbito del sistema nacional de programación multianual y gestión de inversiones, del Poder Judicial y del Ministerio Público, con la finalidad de optimizar el servicio de justicia”.

Por lo tanto, la administrada ha cumplido con subsanar la tercera observación.

**Deberá presentar documentación técnica (plano perimétrico y ubicación y memoria descriptiva) firmado por ingeniero o arquitecto colegiado. En atención a ello, deberá de presentar la documentación técnica autorizada por ingeniero o arquitecto colegiado de conformidad con el numeral 5) del artículo 100ª de “el Reglamento”.**

“La administrada” adjunta planos y memoria descriptiva firmada por arquitecto. Por lo tanto, ha cumplido con subsanar la cuarta observación.

**16. Que, de lo expuesto se advierte que “la administrada” no ha cumplido con subsanar la totalidad**

de las observaciones advertidas en “el Oficio”; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiendo declarar inadmisibles sus pedidos de transferencia interestatal 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 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 Preliminar N° 800-2024/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1014-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto del 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de transferencia predial formulada por **LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA LIBERTAD**, representado por el presidente de la CSJ de La Libertad Víctor Alberto Martín Burgos Mariños, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, 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](http://www.gob.pe/sbn)).

#### **Regístrese, y comuníquese**

P.O.I N° 18.1.2.4

**PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ**  
**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**