



RESOLUCIÓN N° 1162-2019/SBN-DGPE-SDDI

N° 53180; y, ii) fue transferido a título gratuito a favor del MININTER con la finalidad de que sea destinado a la construcción de la sede institucional de la Dirección Antidrogas – DIRANDRO, por un plazo de 4 años computados a partir de la fecha de emisión de la Resolución N° 042-2011/SBN-DGPE-SDDI emitida por esta Subdirección el 8 de mayo de 2011.



10. Que, en ese contexto, esta Subdirección mediante Memorándum N° 03488-2019/SBN-DGPE-SDDI de 25 de octubre de 2019 (foja 27), solicitó información a la Subdirección de Supervisión sobre las acciones realizadas o que viene realizando respecto a “el predio” de acuerdo a sus facultades. Asimismo, mediante Memorándum N° 03775-2019/SBN-DGPE-SDDI de 14 de noviembre de 2019 (foja 28), se solicitó información a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia sobre si “el predio” recae en algún proceso judicial vigente, y de ser así, nos detalle todo lo concerniente al mismo.



11. Que, mediante Memorándum N° 01867-2019/SBN-PP de 15 de noviembre de 2019 (foja 29), la Procuraduría Pública informó que respecto a “el predio”, se registra un proceso judicial sobre interdicto de recobrar, consignado con Expediente N° 1972-2019, en la 1° Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, concluido en favor de esta Superintendencia (foja 29). Por otro lado, mediante Memorándum N° 02647-2019/SBN-DGPE-SDS de 19 de noviembre de 2019 (foja 30), la Subdirección de Supervisión informó que respecto a “el predio” se constata una inspección técnica realizada el 19 de julio de 2017, el cual se registró en la Ficha Técnica N° 1331-2017/SBN-DGPE-SDS de 20 de julio de 2017, en la que se consignó, entre otros, que “el predio” se encuentra cercado en todo su perímetro con columnas y paneles prefabricados.



12. Que, de la evaluación descrita en el considerando que antecede, se colige que “el predio” a la fecha es de titularidad del Ministerio del Interior, toda vez que mediante Resolución N.º 042-2011/SBN-DGPE-SDDI de 8 de mayo de 2011 esta Subdirección le transfirió gratuitamente con la finalidad que se construya la Sede Institucional de la Dirección Antidrogas – DIRANDRO, para el cual se le otorgó un plazo de cuatro (04) cuatros, el mismo que venció el 9 de mayo de 2015. Asimismo, se deja constancia que mediante Resolución N.º 745-2018/SBN-DGPE-SDDI de 21 de setiembre de 2018, esta Subdirección en atención al Oficio N.º 181-2018/IN/OGAF-OCP presentado el 18 de abril de 2018 (S.I. N.º 14071-2018) declaró improcedente la solicitud de ampliación de plazo presentando por “el administrado”, toda vez que dicho requerimiento fue presentando de modo extemporáneo (foja 24).

13. Que, al haberse determinado que “el predio” no es de propiedad del Estado representado por la SBN, por lo que no puede ser objeto de transferencia predial; por tanto, la pretensión de “el administrado” debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida la presente resolución. Asimismo, se deberá comunicar a la Subdirección de Supervisión, para los fines que correspondan a su competencia.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias, 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 del 2017, Resolución N° 070-2019/SBN-GG del 25 de julio de 2019, el Informe de Brigada N° 1360-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1403-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre del 2019.

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DEL INTERIOR**, representada por la Directora General de la Oficina General de Administración y Finanzas.

SEGUNDO.- Comunicar la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, para que una vez que quede consentida, proceda de acuerdo a los fines de su competencia.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. N° 20.1.2.8



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



RESOLUCIÓN N° 1162-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1045-2019/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DEL INTERIOR**, representado por la Directora General de la Oficina General de Administración y Finanzas, Lic. Gisela Maguiña San Yen Man mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL** del predio denominado Parcela 3 de un área de 40 506,68 m² inscrito en la partida registral N° 12440721, ubicado en el área remanente AA.HH. "La Alborada" y Cerros, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, para la ejecución del PIP "Mejoramiento de los Servicios Policiales de la Dirección Ejecutiva Antidrogas – DIREJANDRO PNP, 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (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 "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° 656-2019/IN/OGAF presentado el 30 de setiembre de 2019 (S.I. N° 32253-2019), el **MINISTERIO DEL INTERIOR** representado por la Directora General de la Oficina General de Administración y Finanzas, Lic. Gisela Maguiña San Yen Man (en adelante "el administrado"), solicita la transferencia predial interestatal del predio inscrito en la Partida Registral N° 12440721 (foja 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Informe Técnico Legal N° 001-2019/IN/OGAF/OCP/SYCM emitido por Silvia Yessenia Chávez Miranda de 26 de setiembre de 2019 (foja 2); **b)** plano perimétrico y de ubicación emitido por el ingeniero

geógrafo de 10 de setiembre de 2019 (foja 6); **c)** muestras fotográficas (fojas 7-10); **d)** memoria descriptiva emitida por la ingeniera geógrafa Carola Amanda Gómez Quispe de 10 de setiembre de 2019; **e)** Plan Conceptual (foja 12); y, **f)** copia literal de la partida registral N° 12440721 emitida por la Oficina Registral de Lima de 9 de abril de 2019 (foja 14).

4. Que, el artículo 62° de “el Reglamento”, establece que la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del **dominio privado estatal**, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema. Asimismo, dicho procedimiento 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, 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”).



5. Que, el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.



6. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades **deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN**, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, modificada con Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, 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 presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.



8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, esta Subdirección evalúa 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 de éste, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° 005-2013/SBN”.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1224-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2019 (foja 20); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Ministerio del Interior en la partida registral N° 12440721 de la Oficina Registral Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS