

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1281-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1180-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICO PÚBLICO "PUERTO LIBRE"**, representada por su director, Roberto Rojas Surichaqui, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL**, respecto de un área de 8 900,00 m², ubicada en el sector Puente Reuter - Villa Progreso en el distrito y provincia de Chanchamayo, departamento de Junín, 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 "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 escrito presentado el 13 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36896-2019), el **INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICO PÚBLICO "PUERTO LIBRE"**, representada por su director, Roberto Rojas Surichaqui (en adelante "el administrado") peticiona la transferencia predial respecto de "el predio" (fojas 1), para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple del documento de identidad de su representante (fojas 2); **2)** copia simple de la Resolución Directoral Regional N° 0072-2019 emitido por la Dirección Regional de Educación Junín el 22 de enero de 2019; **3)** copia simple de la partida registral N° 11038300 del Registro de Predios de la Oficina Registral La Merced (fojas 5 al 7); **4)** plano de ubicación-localización del certificado negativo de zona catastrada suscrito por el verificador catastral Arq. Cesar A. Valdarrago Castillo (CNC-01) (fojas 9); **5)** memoria descriptiva de la Parcela 610039





suscrito por el verificador catastral Arq. Cesar A. Valdarrago Castillo (fojas 10); **6)** documento de tasación suscrito por el ingeniero agrónomo Carlos Julio Taipe García (11 al 18); **7)** proyecto de desarrollo, programa de estudios de producción agropecuaria (fojas 19 al 28); **8)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 1091-90-ED emitido por el Ministerio de Educación el 6 de julio de 1990 (fojas 29); **9)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 630-2000-ED emitido por el Ministerio de Educación el 4 de octubre de 2000 (fojas 31); **10)** copia simple de la Resolución Gerencial Regional de Educación Junín N° 1471-GREJ emitido por la Gerencia Regional de Educación Junín el 21 de junio de 2010 (fojas 32); **11)** copia simple de Resolución Directoral N° 0312-2006 emitido por la Dirección Nacional de Educación Superior y Técnico Profesional (fojas 34); **12)** copia simple de la Resolución de Presidencia del Consejo Directivo Ad Hoc N° 034-2017-SINEEACE/CDAH-P emitido por la Presidencia del Consejo Directivo Ad Hoc el 23 de febrero de 2017 (fojas 36); **13)** Resolución del Consejo de Supervigilancia de Fundaciones N° 023-2011-JUS/CSF de 27 de junio de 2011 (fojas 43); **14)** Acta de Sesión Ordinaria suscrito por la Fundación Máximo Camarena Pérez (fojas 45); **15)** Acta de Sesión Extraordinaria suscrito por la Fundación Máximo Camarena Pérez (fojas 47); **16)** copia simple de la partida registral N° 11038299 del Registro de Predios de la Oficina Registral La Merced (fojas 50 al 53); **17)** copia simple del oficio N° 00104-2007-0-CI/2019-JECLMCH-CSJJU/PJ/JNC emitido por el Juzgado Especializado en lo Civil de la Provincia de Chanchamayo-La Merced C.S.J.SC/P.J. el 18 de octubre de 2019; **18)** copia simple del registro de Matrícula periodo lectivo 2019-I (fojas 68 al 77); **19)** convenio entre el Instituto Público Puerto Libre y la Fundación Máximo Camarena Pérez (fojas 78 al 83); **20)** copia simple de los recibos de luz emitido por Electrocentro (fojas 85 y 86); **21)** programación de gastos de 2019, 2018 (fojas 87 al 91); **22)** copias simples de comprobantes de pago emitido por el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público Puerto Libre de 1 de octubre de 2019, 30 de setiembre de 2019, 28 de agosto de 2019, 30 de mayo de 2019, 28 de febrero de 2019, (fojas 92 al 107).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, 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.

5. Que, el artículo 65° de “el 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 técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).



7. Que, 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 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 término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.



RESOLUCIÓN N° 1281-2019/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

9. 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.

10. 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, 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" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "el administrado" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1586-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre del 2019 (fojas 108); concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** digitalizadas las coordenadas UTM DATUM WGS84, que obran en la documentación técnica resulta una poligonal de 7 499,63 m² que discrepa del área descrita en la documentación técnica de 8 900 m²; **ii)** forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural en la Partida N° 11006172 del Registro de Predios de la Oficina Registral de La Merced, CUS N° 111939 (fojas 110); y, **iii)** la partida registral N° 11038300 del Registro de Predios de la Oficina Registral La Merced corresponde a "el predio" sin embargo, fue cancelada conforme lo inscrito en el asiento B0001, en donde consta anotada la oposición presentada por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

12. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede de la presente resolución ha quedado demostrado que "el predio" no cuenta con inscripción a nombre del Estado, representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el artículo 48° de "el Reglamento"¹, concordado con la normativa indicada en el noveno y décimo considerando de la presente resolución.

¹ Artículo 48°.-

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente (...)



13. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que "el predio", no constituye un bien de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia presentada por "el administrado", debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

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, Informe de Brigada N° 1500-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1533-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de diciembre del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** presentada por el **INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICO PÚBLICO "PUERTO LIBRE"**, representada por su director, Roberto Rojas Surichaqui, 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. 20.1.2.8.



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