



RESOLUCIÓN N° 210-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1175-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por su Viceministro de Vivienda y Urbanismo, Jorge Arévalo Sánchez, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 127 937,49 m², ubicada en la parcela 10 de la zona de la margen izquierda de la carretera Panamericana Norte, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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 Oficio N° 359-2018-VIVIENDA/VMVU presentado el 12 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44852-2018), el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por su Viceministro de Vivienda y Urbanismo, Jorge Arévalo Sánchez (en adelante "el administrado") peticiona la transferencia predial respecto de "el predio", para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** Informe N° 102-2018-VIVIENDA/VMVU/PGSU del Programa de Generación de Suelo Urbano, el 10 de diciembre de 2018 (fojas 2); **2)** Informe Técnico Legal N° 002-2018/VMVU/PGSU-ATRT emitido por el Programa de Generación de Suelo Urbano, el 10 de diciembre de 2018 (fojas 3); **3)** proyecto Urbano integral "Parcela 10" suscrito por el arquitecto Javier Vidal S., de diciembre de 2018 (fojas 5); **4)** plano perimétrico y de ubicación de "el predio" suscrito por el arquitecto Javier Vidal S., de diciembre de 2018 (fojas 8); **5)** copia simple de la partida registral N° 11069559 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 9); **6)** plan conceptual del Proyecto Urbano Integral "Parcela 10", visado por el Área de Tierras y Reserva Territorial del Programa Generación

de Suelo Urbano, de diciembre de 2018 (fojas 10); y, **7)** cronograma del proyecto, visado por el Área de Tierras y Reserva Territorial del Programa Generación de Suelo Urbano y la Dirección Ejecutiva del Programa Generación de Suelo Urbano (fojas 12).

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, por otro lado, 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 a 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, 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, 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” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.





RESOLUCIÓN N° 210-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "el administrado" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 092-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero del 2019 (fojas 13); concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: i) corresponde al predio inscrito a favor del Estado en la partida N° 11069559 de la Oficina Registral de Sullana, Zona Registral N° I-Sede Piura, identificado con el Código Único SINABIP-CUS N° 88303 (fojas 9); y, ii) no presentó Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; sin perjuicio de ello, revisada la información gráfica de Ordenamiento Territorial, se ubica en Área de Reserva Urbana.



12. Que, de la revisión de la documentación presentada y de la información antes descrita, esta Subdirección emitió el Oficio N° 309-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2019 (en adelante "el Oficio"), a efectos de requerir a "el administrado" lo siguiente: i) solicitud de transferencia predial ratificado por el Director General de la Oficina General de Administración, de acuerdo a lo señalado en el literal g) del artículo 45° del ROF del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento¹; y, ii) adjunte el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente a "el predio"; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio".



13. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "el administrado" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo notificado el 31 de enero del 2019 (fojas 17), por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444; se le tiene por bien notificado, en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el oficio" venció el 15 de febrero del 2019.



14. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 18) se observa que "el administrado" no ha presentado escrito alguno subsanando las observaciones contenidas en "el Oficio", advirtiéndose de la revisión del SID la presentación de documentos respecto de otros procedimientos impulsados por "el administrado" razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido 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.

¹ REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES – ROF DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO
Artículo 45.- Funciones de la Oficina General de Administración
(...)

g) Coordinar, supervisar y/o autorizar el proceso de incorporación o baja de bienes muebles e inmuebles, así como la administración y conservación de los bienes patrimoniales del Ministerio, en el marco de la normatividad vigente

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° 230-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 247-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero del 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por su Viceministro de Vivienda y Urbanismo, Jorge Arévalo Sánchez, 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. 20.1.2.2.



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