



RESOLUCIÓN N° 464-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 313-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **FONDO DE COOPERACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL - FONCODES**, representado por el Jefe de la Unidad de Administración, Marco Antonio Reyes Zelada, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, de un área de 5 742,82 m², ubicada en la Avenida Universitaria s/n, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° P02204766 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 37356, 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° 090-2017-MIDIS-FONCODES/UA presentado el 28 de abril de 2017 (S.I. N° 13345-2017) que aclara el Oficio N° 086-2017-MIDIS-FONCODES/UA presentado el 24 de abril de 2017 (S.I. N° 12658-2017) el Fondo de Cooperación para el Desarrollo Social - FONCODES, representado por el Jefe de la Unidad de Administración, Marco Antonio Reyes Zelada (en adelante "el administrado") solicita la transferencia interestatal de la totalidad del área de 5 742.82 m² de propiedad del Estado afectado en uso mediante Resolución N° 011-2006/SBN-GO-JAD del 23 de



febrero de 2006 a favor de dicha entidad. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple del Oficio N° 380-2017-MIDIS-FONCODES/DE emitido por “el administrado”, el 27 de marzo de 2017 (foja 2); **2)** copia simple del Oficio N° 1801-2017/SBN-DGPE-SDAPE emitido por esta Superintendencia, el 23 de marzo de 2017 (foja 3); **3)** copia simple del certificado de gravámenes y cargas emitido por la Oficina Registral de Lima, el 25 de febrero de 2016 (foja 4); y, **4)** copia simple de la Resolución N° 011-2006/SBN-GO-JAD, el 23 de febrero de 2006 (foja 7).



4. Que, en cuanto a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, 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 para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.



5. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de 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”), establece que excepcionalmente puede aprobarse la transferencia a título gratuito u oneroso sobre predios que originalmente fueron de dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo determina que dicha transferencia no procede cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.



6. 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.

7. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019/JUS publicado el 25 de enero de 2019 (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.

8. 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.



RESOLUCIÓN N° 464-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. 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.



10. Que, con el Informe Preliminar N° 180-2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2019 (foja 42) que actualiza el Informe de Brigada N° 578-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de mayo de 2017 (foja 19); se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra comprendido en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado – SBN en la partida N° P02204766 del Registro Predial de la Oficina Registral de Lima (foja 23); **ii)** se encuentra afectado en uso a favor de “el administrado” destinado al funcionamiento de oficinas administrativas, según lo dispuesto en la Resolución N° 011-2006/SBN-GO-JAD del 23 de febrero de 2006 (foja 37); constituyendo bien de dominio público debido a la afectación en uso vigente; y, **iii)** consultada la Base Grafica de Solicitudes de Ingreso “el predio” se superpone con la Solicitud N° 03454-2017 presentada por el MIDIS, con la que requirió la afectación en uso del local de FONCODES La Molina – Nueva Sede del PNAE Qali Warma, requerimiento que fue declarado improcedente con Resolución N° 534-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de setiembre de 2017.



11. Que, de acuerdo con lo indicado en el considerando precedente se colige que el predio es de titularidad del Estado y por su origen es de dominio privado; por lo que corresponde que esta Subdirección evalúe el cumplimiento de los requisitos de la transferencia de predios en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, de acuerdo a lo indicado en el quinto considerando.

12. Que, en ese contexto, esta Subdirección emitió el Oficio N° 491-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2019 (en adelante “el Oficio”) (foja 47), mediante el cual se informó a “el administrado” que en mérito a lo regulado el numeral 3 del artículo 86¹ del “TUO de la Ley N° 27444”, se procedió a encauzar su solicitud a lo regulado por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria² de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.1³ de “la Directiva”; siendo que “el administrado” deberá acreditar lo siguiente:

¹ Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.

² Tercera: De la transferencia de predios que sirven de soporte para la prestación de servicios públicos

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.

³ 6.1 En mérito a lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento, excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden 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

i) las razones por las cuales le resulta necesario contar con el dominio de “el predio”, considerando que cuenta con la afectación en uso, con lo que puede desarrollar las actividades para las cuales le fue otorgado; y, ii) acreditar que goza de las facultades para solicitar la transferencia predial a su nombre, de acuerdo a lo regulado en “la Ley” y el Reglamento de Organización y Funciones que regula sus propias actividades; para lo cual se le otorgó 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 consignada en el portal institucional de “el administrado”; toda vez que no señaló dirección en su solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo notificado el 18 de febrero del 2019 (foja 47), por lo que de conformidad con el numeral 21.1⁴ 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 5 de marzo del 2019.



14. Que, mediante Oficio N° 043-2019-FONCODES/UA suscrito por la actual Jefa de la Unidad de Administración de “el administrado”, María Luz Fernández Cárdenas, presentado el 4 de marzo de 2019 (S.I. N° 06833-2019) (foja 48) es decir dentro del plazo otorgado, pretende subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” señalando que cumple con los requisitos establecidos en el numeral 7.1 de “la Directiva”, para lo cual presenta los siguientes documentos: i) acta de verificación de funcionamiento de oficinas administrativas suscrita por el área de logística y de control patrimonial de “el administrado”, el 27 de febrero de 2019 (foja 490); ii) memorando N° 227-2019-MIDIS-FONCODES/UA/CL suscrito por el área de logística, el 27 de febrero de 2019 (foja 50); iii) imágenes fotográficas (foja 51); iv) copia simple de la Resolución de Dirección Ejecutiva N° 013-2019-FONCODES/DE emitido por “el administrado”, el 9 de enero de 2019 (foja 58); y, v) copia simple del documento de identidad de su representante (foja 61).



15. Que, en virtud de la normativa glosada en el sexto considerando de la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si “el administrado” ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su solicitud de venta directa descritas en el décimo segundo considerando de la presente resolución, conforme se detalla a continuación:

15.1 Respecto a la primera observación

“El administrado” señala cumplir con los requisitos establecidos en el numeral 7.1 de “la Directiva”, en el cual se han establecido los requisitos para cada modalidad de transferencia predial; sin embargo, su solicitud conforme se indicó en “el Oficio”, se encauzó a la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, cuyos requisitos se encuentran desarrollados en el artículo 6.1 de “la Directiva”.

Sin perjuicio de ello, es preciso indicar que de la lectura del escrito presentado (S.I. N° 06833-2019) no se observa que “el administrado” haya señalado el sustento por el cual le resulta necesario contar con el dominio de “el predio”. Por lo que, no ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo.

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.

La Resolución que aprueba la transferencia de dominio al amparo de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento, debe establecer la finalidad a la cual se destina el bien, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a fin que no se desnaturalice el uso público o la prestación del servicio público sobre el predio.

En el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, debe acreditar que cumplió con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

La entidad titular o la SBN si el bien es de titularidad del Estado, a fin de evaluar la procedencia de lo solicitado, podrán exigir los requisitos que a su criterio resulten pertinentes y que se señalan en el numeral 7.1.

Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año



RESOLUCIÓN N° 464-2019/SBN-DGPE-SDDI

15.2 Respecto a la segunda observación

Mediante "el Oficio" se requirió a "el administrado" que acredite que cuenta con facultades para solicitar la transferencia predial a su favor; por lo que, en atención a ello, "el administrado" presentó copia simple de la Resolución N° 013-2019-FONCODES/DE suscrita por su Director Ejecutivo, Hernán Peña, el 9 de enero de 2019 (foja 58) mediante la cual se delega facultades y atribuciones a su Jefe de la Unidad de Administración, quien ha presentado la solicitud de transferencia, para que entre otros, apruebe los actos de administración, disposición, adquisición, registro y supervisión de los bienes muebles e inmuebles, de acuerdo con las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Al respecto, corresponde señalar que "el administrado" es un Programa Social de alcance Nacional, creado por el Decreto Legislativo N° 657 y adscrito al Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social – MIDIS, de conformidad con lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29792 y el artículo 79° del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio, aprobado por Decreto Supremo N° 06-2017-MIDIS; por lo que de acuerdo a lo regulado en el literal d) del artículo 8° de "la Ley" es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁵.

En ese sentido "el administrado" está facultado para solicitar la transferencia predial a su favor; por lo que, se prescinde de la segunda observación contenida en "el Oficio"

16. Que, se ha determinado el incumplimiento de la observación subsistente formulada por esta Subdirección en "el Oficio", por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en este; debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud de transferencia interestatal y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa 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° 576-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0599-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo del 2019.

⁵ Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la el **FONDO DE COOPERACIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL - FONCODES**, representado por la Jefa de la Unidad de Administración, María Luz Fernández, 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. 20.1.2.4.



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