



RESOLUCIÓN N° 524-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1176-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representada por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE BIENES INMUEBLES**, respecto de un predio de 127 937,49 m², ubicado en la Zona de Talara Alta a 517 metros aproximadamente al Sureste de la urbanización Salaverry, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la Partida Registral N.° 11069553 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana - Zona Registral N.° I - Sede Piura, con CUS N.° 88791, 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° 360-2018-VIVIENDA/VMVU presentado el 12 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44854-2018), el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representada por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante "el administrado") peticona la transferencia predial respecto de "el predio" para la ejecución del proyecto urbano integral denominado: "Parcela 7" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente:



i) memoria descriptiva de diciembre de 2018 suscrita por el arquitecto Javier Vidal S. (fojas 6); ii) plano perimétrico de diciembre de 2018 suscrito por el arquitecto Javier Vidal S. (fojas 8); y, iii) plan conceptual de “el proyecto” (fojas 10).

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, 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.

6. Que, asimismo el numeral 7.3) de “la Directiva”, prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que la SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente 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 término para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud, en caso el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite notificándose dicha decisión al administrado.

7. 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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 091-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2019 (fojas 13); concluyendo respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11069553 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 17) y signado con CUS N° 88791; **ii)** se superpone con la totalidad del área inscrita a favor Estado representado por esta Superintendencia en la partida N.° 11069558 Registro de Predios de Sullana (fojas 19) y con el área inscrita en la partida 11069553; en consecuencia existe duplicidad registral entre las partidas señaladas; **iii)** se superpone totalmente con el Lote IV con contrato de explotación otorgada a favor de la compañía **GMP** mediante D.S. N° 005-2015-EM; y, **iv)** no es posible indicar si esta afecto al derecho de vía de la carretera Panamericana Norte, dado que se carece de información oficial actualizada.





RESOLUCIÓN N° 524-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, dada la duplicidad registral advertida, mediante Memorando N° 363-2019/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2019, se solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evaluar realizar las acciones de saneamiento correspondiente sobre "el predio" (fojas 23), lo cual se puso de conocimiento a "el administrado" mediante el Oficio N° 307-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2019 (fojas 24).

10. Que, mediante Oficio N° 431-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2019, se solicitó a la Dirección Ejecutiva del Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - PROVIAS NACIONAL del Ministerio de Transportes y Comunicaciones informe, entre otros, si "el predio" recae dentro de la sección vial o derecho de vía de la carretera Panamericana Norte, y el porcentaje de superposición con éste (fojas 25).

11. Que, mediante Oficio N° 9126-2019-MTC/20.22.4 presentado el 28 de febrero de 2019 (S.I. N° 06549-2019), la Subdirección de Derecho de Vía de PROVIAS NACIONAL - MTC, solicitó se le remita el plano de "el predio" en coordenadas UTM datum WGS 84 (fojas 26), lo cual fue remitido mediante el Oficio N° 1001-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de marzo de 2019 (fojas 27); motivo por el cual mediante el Oficio N° 15539-2019-MTC/20.22.4 presentado el 22 de abril de 2019 (S.I. N° 13091-2019), la citada Subdirección informa que "el predio" no se superpone con la red vial nacional con código de ruta PE-1N (fojas 30).

12. Que, al haberse determinado que "el predio" es un bien de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1626-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de mayo de 2019 (en adelante "el Oficio"), a efectos de requerir a "el administrado", lo siguiente: **i)** que el Director General de la Oficina General de Administración ratifique el presente petitorio; y, **ii)** adjunte el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondientes a "el predio"; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computado a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3) del artículo 7° de "la Directiva".

13. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue notificado en la dirección indicada por "el administrado" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución el 20 de mayo de 2019 (fojas 34), 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 4 de junio de 2019.





14. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 35), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio antes señalado, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.



15. Que, sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, mediante Memorando N° 2341-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio de 2019 la SDAPE pone de conocimiento a esta Subdirección que, respecto a la duplicidad registral advertida, la Unidad Registral de la Zona Registral N° I Sede Piura emitió la Resolución N° 130-2019-SUNARP-ZRN°I-UREG del 10 de mayo de 2019 mediante la cual resolvió, entre otros, aprobar el cierre de la partida registral N° 11069558 de la Oficina Registral de Talara, que se encuentra pendiente de inscripción (fojas 36).

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, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, el Informe de Brigada N° 653-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 667-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representada por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, 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.



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