



RESOLUCIÓN N° 589-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 401-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representada por el Director General de la Oficina General de Administración, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE BIENES INMUEBLES**, respecto de un predio de 2 084,70 m², ubicada en la Calle Ramón Castilla s/n en el Asentamiento Humano Los Laureles III MZ. D Lt. 2, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad 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° 221-2019-VIVIENDA/OGA presentado el 16 de abril de 2019 (S.I. N° 12785-2019), el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representada por el Director General de la Oficina General de Administración (en adelante "el administrado") peticona la transferencia predial respecto de "el predio" para la ejecución del proyecto urbano integral denominado: "La Esperanza" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: i) consideraciones normativas respecto a "el proyecto" (fojas 2); ii) memoria

descriptiva y plano perimétrico de abril de 2019 suscritos por el arquitecto Christian Yaya Lepe (fojas 3-4); **iii**) copia informativa de la partida registral P14000311 del Registro Predial Urbano ,Zona Registral N° V – Sede Trujillo (fojas 5-8); y, **iii**) plan conceptual de “el proyecto” (fojas 9-18).



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° 473-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2019 (fojas 19); 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° P14000311 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 5) y signado con CUS N° 56285, sobre la cual se ha extinguido la afectación en uso que otorgó el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en el proceso de formalización que tuvo a cargo, según consta en el asiento 00004de la referida partida registral; y, **ii**) constituye un lote de equipamiento urbano, por lo que es un bien de dominio público.



RESOLUCIÓN N° 589-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, habiéndose determinado que “el predio” es un bien de titularidad del Estado pero de dominio público, corresponde su desafectación administrativa previamente a la aprobación de la transferencia predial; razón por la cual, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1833-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2019 (en adelante “el Oficio”), a efectos de requerir a “el administrado”, lo siguiente: **i)** sustentar documentariamente la importancia de la ejecución del proyecto para los intereses del Estado y de la colectividad¹; y, **ii)** adjunte el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios² 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”.



10. 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 31 de mayo de 2019 (fojas 24), 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 17 de junio de 2019.



11. Que, respecto a la improrrogabilidad de los plazos, el numeral 142.1) del artículo 142° del “TUO de la LPAG”, establece que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la referida norma dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.



12. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 39) “el administrado” no cumplió con presentar lo requerido mediante “el Oficio” en el plazo otorgado, siendo que mediante Oficio N° 321-2019-VIVIENDA/OGA presentado el 21 de junio de 2019 (S.I. N° 20578-2019) (foja 25) es decir, fuera del plazo otorgado, pretendió subsanar las observaciones advertidas mediante “el Oficio”.

13. Que, sin perjuicio de la documentación presentada por “el administrado” de manera extemporánea, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles su solicitud de Transferencia predial interestatal, disponiéndose el archivo definitivo del expediente administrativo, una vez consentida esta resolución.

¹ Informe N° 0008-2017/SBN-DNR-SDNC del 21 de junio de 2017, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación

² Literal e) del numeral 7.1 del artículo 7 de la Directiva N° 005-2013-SBN – Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado

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° 717-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 740-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representada por el Director General de la Oficina General de Administración, 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