

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 857-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N°. 1134-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH – DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN ANCASH**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** a favor de la Dirección Regional de Educación de Ancash o de Gobierno Regional de Ancash de un predio de 404 m², ubicado en la Manzana C, Lote 17, Zona Comercial (hoy Jirón Sucre N° 731), distrito y provincia de Huaraz, departamento de Ancash, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección 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° 5196-2018-ME/GRA/DREA-DGI-INFR.IGN.LL presentado el 4 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44076-2018), la Dirección Regional de Educación de Ancash del Gobierno Regional de Ancash (en adelante “el administrado”), solicita la transferencia predial de “el predio” a su favor (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia del croquis de ubicación de “el predio” (fojas 3); **b)** copia simple del Oficio N° 0132-96-SBN-DPI del 16 de enero de 1996 (fojas 4); **c)** copia simple de acta de entrega del primer piso del inmueble ubicado en la manzana c, lote 17, zona comercial otorgada por el Jurado Electoral Especial de Huaraz a favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales (fojas 5); **d)** copia simple del acta de entrega



provisional del inmueble ubicado en la manzana c, lote 17, zona comercial otorgada por la Superintendencia de Bienes Nacionales a favor de la Dirección Regional de Educación-Región Chavín (fojas 8); **e**) Resoluciones de Gerencia N° 160-2006 y 219-2007-GPH-GATR/G emitidos por la Municipalidad provincial de Huaraz el 27 de febrero de 2006 y 19 de abril de 2007 (fojas 11 y 12); **f**) copia simple de estado de cuenta corriente emitido por el Gobierno provincial de Huaraz el 27 de marzo de 2007 (fojas 14); y, **g**) copia simple de declaración jurada de autovalúo sin fecha de expedición y ficha catastral emitido por la Municipalidad provincial de Huaraz el 6 de febrero de 2009 (fojas 15, 16 y 17).

4. Que, según 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.

5. Que, el procedimiento administrativo de transferencia predial 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.

6. Que, dicho procedimiento administrativo también 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 N°. 005-2013/SBN”).

7. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “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 técnicos-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.

8. Que, en cuanto a la transferencia de predios de dominio público, en el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva N°. 005-2013/SBN”, establece que puede aprobarse 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 el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

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; 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 N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.





RESOLUCIÓN N° 857-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N°.1514-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2018 (fojas 21) en el cual se determinó, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se superpone con el ámbito inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, en la partida registral N° 11000768 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz, signado con CUS N°723 (fojas 27); y, **ii)** se encuentran afectados en uso a favor de la Dirección Regional de Educación-Gobierno Regional de Ancash en virtud de la Resolución N° 054-2002/SBN-GO-JAD expedido por la Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales (fojas 35).

11. Que, mediante Oficio N° 0285-2019-ME/GRA/DRA-DGI-INFR.ING.II presentado el 24 de enero de 2019 (S.I. N° 02517-2019) (fojas 22), “el administrado” reitera su solicitud de transferencia interestatal. Asimismo, adjunta la documentación siguiente: a) memoria descriptiva de “el predio” de enero de 2019 (fojas 24); y, b) plano de ubicación suscrito por la ingeniera Liliana Herrera Mejía en diciembre de 2018 (fojas 26).

12. Que, en virtud de la documentación técnica detallada en el considerando anterior se emitió el Informe Preliminar N°.116-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2019 (fojas 36) que ratifica lo señalado en el informe citado en el décimo considerando de la presente resolución.

13. Que, si bien registralmente respecto de “el predio” se publicitaba en el asiento D00001 de la citada partida N°11000768 que se encontraba afectado en uso a favor de la Dirección Regional de Educación de Ancash; también lo es, que de la revisión del título archivado que dio mérito a su inscripción, Resolución N°054-2002/SBN-GO-JAD del 26 de julio de 2002, se advirtió que “el predio” se encuentra afectado en uso al Ministerio de Educación y no como erróneamente se publicitaba a favor de la Dirección Regional de Educación, razón por la cual se solicitó la corrección del citado error material, lo que a la fecha de emisión de la presente resolución ya ha sido corregido en el asiento D00002 de la citada la citada partida registral N°11000768 (fojas 32)

14. Que, mediante Oficio N° 2562-2019/SBN-DGPE-SDDI del 6 de agosto de 2019, en adelante “el Oficio” (foja 37), esta Subdirección solicitó a “el administrado” lo siguiente: **a)** acreditar la delegación de facultades otorgadas por parte del Ministerio de Educación para solicitar la transferencia predial o deberá ser dicha entidad quien la solicite; **b)** sustente con documentos la necesidad de la distancia (2 días hábiles) computados a partir del día siguiente de la notificación de “el 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”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el “TUO de la Ley N° 27444”.



15. Que, “el Oficio” fue notificado a la dirección consignada en el tercer considerando, siendo recibido el 7 de agosto del 2019 por su mesa de partes (fojas 37); razón por la cual se tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3¹ del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **venció el 23 de agosto de 2019.**

16. Que, en ese contexto, queda determinado que “el administrado” no ha cumplido con subsanar las observaciones formuladas por esta Subdirección dentro del plazo otorgado; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste, debiéndose declarar inadmisibles su pedido y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta las observaciones realizadas y que debe contar con los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 1079 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1058-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de setiembre de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH – DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN ANCASH**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I N° 20.1.2.2.



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

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.