

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 080-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de febrero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 976-2017/SBNSDDI contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, debidamente representado por su Gobernador Regional Fernando Meléndez Celis, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE GOBIERNOS LOCALES Y/O REGIONALES** del predio denominado "Mártires de la Democracia" ubicado en el distrito de Belén, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 00008237 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N° 42274, 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.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N.º 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el 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° 908-2017-GRL-P, presentado el 10 de noviembre del 2017 (S.I. N° 39509-2017) el Gobierno Regional de Loreto, debidamente representado por su Gobernador Regional Fernando Meléndez Celis (en adelante "el GORE"), solicitó donación - transferencia predial interestatal del predio denominado "Mártires de la Democracia" (fojas 1). Para tal efecto, presenta el siguiente documento: i) copia simple del Oficio N° 880-2017-GRL-P emitido el 30 de octubre del 2017 (foja 3).



4. Que, mediante Memorando N° 4849-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre del 2017 (fojas 5), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal deriva el Oficio N° 880-2017-GRL-P, presentado el 31 de octubre del 2017 (S.I N° 38243-2017), por el cual "el GORE" solicita cesión en uso y entrega provisional respecto de "el predio". Para tal efecto, presenta entre otros la copia simple del plano N° 01 (fojas 8).

5. Que, mediante Oficio N° 930-2017-GRL-P, presentado el 22 de noviembre del 2017 (S.I. N° 40781-2017) "el GORE", solicitó la transferencia predial interestatal del predio denominado "Mártires de la Democracia" (fojas 14).

6. Que, el artículo 62° del "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").

7. Que, por su parte el artículo 64° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de "la Directiva", establecen que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia.

8. Que, asimismo 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, bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite.

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, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de solicitud, 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 exigibles (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, mediante el Informe Preliminar N° 481-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2017 (foja 19), se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente:
i) se encontraría inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 00008237 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° V – Sede Iquitos, con CUS N° 42274 (foja 21).



RESOLUCIÓN N° 080-2018/SBN-DGPE-SDDI

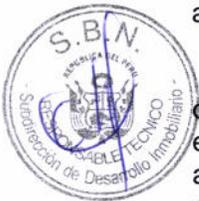
13. Que, habiéndose revisado los documentos enumerados en el tercer, cuarto y quinto considerando de la presente resolución, esta Subdirección procedió a emitir el Oficio N° 3359-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre del 2017 (en adelante "el Oficio"), según el cual se solicitó a "el GORE" lo siguiente: **i)** presenta un escrito en el cual indique la expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio y el uso o finalidad que se otorgara al predio; así como el número de la partida registral; **ii)** presente documentación técnica de conformidad con especificaciones técnicas señaladas en la Directiva N° 005-2013/SBN; **iii)** presente el Acuerdo del Concejo aprobando el pedido de transferencia; **iv)** presente el programa de desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión, o Plan conceptual o idea de proyecto; **v)** especifique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; y, **vi)** presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de "el predio", para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud de venta directa y disponerse el archivo correspondiente (foja 46).



14. Que, mediante Oficio N° 981-2017-GRL-P, presentado el 20 de diciembre del 2017 (S.I. N° 44639-2017) "el GORE" señala la finalidad de la transferencia interestatal a título gratuito solicitada a efectos de ejecutar el proyecto de construcción del local para los bomberos (fojas 48).



15. Que, es conveniente precisar, que "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado por "el GORE" en el escrito descrito en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la por la Oficina de Trámite Documentario de la referida comuna el 20 de diciembre del 2017 (fojas 46), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3¹ del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **venció el 10 de enero del 2018.**



16. Que, mediante Oficio N° 313-2017-GRL-ORA/OEBRP presentado el 29 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45791-2017) (fojas 49) es decir dentro del plazo señalado en el considerando que antecede, "el GORE" solicita una ampliación de plazo a fin de adjuntar la documentación requerida mediante "el Oficio" (foja 46); por lo que, a través del Oficio N° 034-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de enero de 2018 (foja 53) esta Subdirección le informó que si bien es cierto la solicitud de ampliación de plazo fue presentada dentro del plazo, sin embargo no señala ningún argumento que justifica la ampliación requerida, por lo tanto corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio" de conformidad con el numeral 7.3 del literal VII de "la Directiva"².

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: "21.3: "En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado".

² "(...)"

17. Que, ha quedado demostrado que "el GORE" no ha cumplido con presentar la documentación requerida para subsanar la observación efectuada por esta Subdirección, en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su solicitud de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente expediente, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo señalado en la presente resolución.



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, Resolución N° 011-2018/SBN-SG del 2 de febrero del 2018, el Informe de Brigada N° 101-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero del 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0089 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de febrero del 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE GOBIERNOS LOCALES Y/O REGIONALES** presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, debidamente representado por su Gobernador Regional Fernando Meléndez Celis, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. 8.0.1.4




ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

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.
(...)*