

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 153-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de marzo de 2018

VISTO:

El Expediente N° 583-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO** representado por el Director Ejecutivo del Programa Generación de Suelo Urbano, mediante la cual peticiona la **Reserva de predios**, de un predio de 8 284,77 m², ubicado dentro del fundo rústico Las Salinas, distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 60089006 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral-Zona Registral N° IX, anotado con CUS N° 41131; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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"), 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 Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "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° 615-2015/VIVIENDA-VMVU-PGSU presentado el 16 de septiembre de 2015 (S.I. N° 21682-2015), el Director Ejecutivo del Programa Generación de Suelo Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, (en adelante el "PGSU") solicitó la reserva de "el predio", en el marco de lo establecido en el artículo 50° del "Reglamento" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes en copia simple: **a)** Memoria descriptiva suscrita por Ing. Nadia G. Camacho Palomino (fojas 3); **b)** plano de perimétrico de agosto de 2015 suscrito por Ing. Nadia G. Camacho Palomino (fojas 6); **c)** partida N° 60089006 del Registro de

Predios de la Oficina Registral de Huaral (fojas 7); **d)** Acta de la Vigésima Octava Sesión de la Comisión de Coordinación establecida por Decreto Supremo N° 010-2002-MTC (fojas 10); **e)** Resolución N° 098-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2015 (fojas 12); y, **f)** plano de diagnóstico N° 3873-2014/SBN-DGPE-SDAPE de setiembre de 2014 (fojas 15).

4. Que, el procedimiento de reserva de predios se encuentra regulado en el artículo 50° de “el Reglamento”, según el cual, la SBN, en representación del Estado, y a solicitud del sector correspondiente, identificará y aprobará la reserva de predios para destinarlos a proyectos de interés nacional. Asimismo, el artículo 51° del Reglamento en mención, señala que las entidades del Gobierno Nacional dentro de sus respectivas competencias, deberán coordinar con aquellas del nivel regional o local, o sus respectivos Gobiernos, los planes y prioridades en materia de proyectos de interés.

5. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante la “Ley N° 27444”), establece que la competencia es uno de los requisitos de validez del acto administrativo, siendo la misma aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

6. 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.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de reserva es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA y “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, es preciso indicar esta Subdirección evaluó los documentos señalados en el tercer considerando de la presente resolución con los cuales el “PGSU” sustentó su petición verificando que: **i)** el predio *solicitado se encuentra totalmente comprendida en el predio inscrito a nombre del Estado en la Partida Registral N° 60089006 del Registro de Predios de Huaral, anotado con Registro SINABIP N° 16903, CUS N° 41131; ii)* la Subdirección de Administración del Patrimonio –SDAPE ha otorgado una servidumbre que atraviesa “el predio” (aproximadamente en 887,34 m²), esta no limita ni afecta la disposición de la superficie, toda vez que la servidumbre se ubica aproximadamente a una profundidad de máxima de 94,95 metros y una mínima de 43,27 metros; y **iii)** el PGSU, no ha remitido la Resolución declarando el proyecto de interés nacional y proponer el plazo de vigencia de la reserva.

9. Que, en virtud a lo expuesto, se emitió el Oficio N° 1951-2015/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2015 (en adelante el “Oficio 1”), se requirió al “PGSU” que de conformidad con lo establecido en el artículo 50° de “el Reglamento” remita la Resolución Ministerial, declarando el proyecto de interés nacional y proponiendo la vigencia de la reserva para el cumplimiento del proyecto, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días a fin de que cumpla con subsane la observación, bajo apercibimiento de tener como no presentada la solicitud disponiéndose su archivo.

10. Que, mediante Oficio N° 698-2015/VIVIENDA-VMVU-PGSU del 26 de octubre de 2015 (S.I. N° 25228-2017), el “PGSU” da respuesta al “Oficio 1” en el que indico que “el predio” ha sido identificado en la Vigésima Octava Sesión de la Comisión de Coordinación establecida por el Decreto Supremo N° 010-202-MTC, que declara de interés nacional la ejecución de actividades destinadas a facilitar la construcción y





RESOLUCIÓN N° 153-2018/SBN-DGPE-SDDI

promoción del acceso de la población a la propiedad privada destinada a la vivienda para el desarrollo de programas de vivienda de interés social en el marco del Plan Nacional de Vivienda, por lo que, considera que no es necesario emitir una resolución Ministerial para volver a identificar "el predio" y reserva del mismo.



11. Que, mediante los Oficios N° 2911-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2016 y Oficio N° 100-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de enero de 2018 (en adelante "los Oficios"), esta Subdirección reiteró lo solicitado mediante el "Oficio 1" en el sentido que, debe de adjuntar la Resolución Ministerial, declarando el proyecto de interés nacional y proponiendo la vigencia de la reserva, conforme se dispone en el artículo 50° del "Reglamento, para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de notificada el oficio a fin que subsane la observación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.



12. Que, corresponde precisar que "los Oficios" fueron notificados el 2 de noviembre de 2016 y **19 de enero del 2018**, en la dirección señalada en el escrito detallado en el tercer considerando de la presente resolución, de conformidad con el artículo 21.1° del D.S. N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual el "PGSU" se encuentra debidamente notificado. Cabe señalar que, el computo del plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, se computo desde la notificación del Oficio N° 100-2018/SBN-DGPE-SDDI siendo el plazo máximo para la subsanación el **6 de febrero de 2018**.



13. Que, del resultado de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID, el "PGSU" no presentó documento alguno subsanando la observación advertida hasta la emisión de la presente resolución. En consecuencia, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio N° 100-2018/SBN-DGPE-SDDI, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de reserva y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

14. Que, es conveniente mencionar que mediante Resolución N° 722-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2017, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal –SDAPE, rectifico el área, linderos y medidas perimétricas de "el predio", por el área real de 8 114,81 m² en atención a la petición de saneamiento físico legal efectuada por el "PGSU" el 23 de marzo de 2017, el mismo que ha sido inscrito el 1 de febrero de 2018 en el Asiento B0003 de la partida Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral-Zona Registral N° IX.

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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 154-2018/SBN-DGPE-SDDI del 02 marzo de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de reserva del predio presentado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento representado por el Director Ejecutivo del Programa Generación de Suelo Urbano – PGSU, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 8.0.3.4.



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