



RESOLUCIÓN N° 426-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 JUL. 2016

VISTO:

El Expediente N° 305-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por la Directora General de Administración, Claudia Salaverry Hernández, mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** del predio de 3 135.35 m² ubicado en el distrito de Chaglla, provincia de Pachitea y departamento de Huánuco, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 120369 del Registro de predios de la Oficina Registral Huánuco de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo con CUS N° 87493, en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° 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 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° 254-2016-VIVIENDA-OGA presentado el 12 de abril de 2016 (S.I. N° 09063-2016) el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por la Directora General de Administración, Claudia Salaverry Hernández (en adelante “la administrada”) solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** de “el predio” en mérito del artículo

62° de “el Reglamento”. Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **a) Formato SNIP 04: perfil simplificado-PIP menor (fojas 2).**

4. Que, en tal sentido, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del “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.

5. 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.

6. Que, el numeral 7.3) de 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 (en adelante, “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 siguiente de su notificación proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

7. Que, mediante Informe de Brigada N° 535-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2016, se determinó lo siguiente:

“(…)

- 4.1 El predio al cual se hace referencia en el escrito, corresponde al inscrito a favor del Estado, Superintendencia Nacional de Bienes Estales – Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en la Partida Registral N° 11120369 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco – Zona Registral N° VIII, Sede Huancayo, con CUS N° 87493; el mismo fue inscrito a favor del Estado en mérito a la Resolución N° 171-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2014.
- 4.2 No obstante a lo indicado, de acuerdo a la documentación técnica que sustenta la primera inscripción de dominio del predio descrito en el párrafo precedente, la cual fue elaborada con la información que remitió el Programa Nacional de Tambos, no existe correspondencia entre lo que indica la documentación respecto a la ubicación (margen izquierda de la trocha carrozable Yanano – Rinconada) con el polígono graficado según las coordenadas inscritas contrastadas con las imágenes aéreas de Google Earth (margen derecha de la trocha carrozable Yanano – Rinconada); siendo además que aprox. a 50 m del polígono graficado, en la margen izquierda de dicha vía, se observa una construcción que aparentemente correspondería al Centro de Servicios señalado; en ese sentido, observándose dichas discrepancias en cuento a la ubicación del predio solicitado, deberá el administrado aclarar o confirmar que el predio inscrito en la Partida Registral N° 11120369 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco – Zona Registral N° VIII, Sede Huancayo, corresponde gráficamente a la ubicación del Centro de Servicios.
- 4.3 No se adjunta Certificado de Parámetros Urbanísticos, sin embargo la memoria descriptiva N° 0595-2014/SBN-DGPE-SDAPE indica que según la inspección de campo, el terreno no se encuentra comprendido dentro de ningún plan de zonificación del distrito de Chaglla, por lo tanto no cuenta con zonificación, calificándose como un terreno de condición rustica.

“(…)”

8. Que mediante Memorando N° 1124-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016 se solicitó a la Procuraduría de Pública indique si sobre “el predio” recae procesos judiciales.

9. Que, mediante Memorando N° 378-2016/SBN-PP del 20 de abril de 2016 la Procuraduría Pública indica que sobre “el predio” no recae procesos judiciales.

10. Que, mediante Oficio N° 0990-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2016 (en adelante “el Oficio”) se procedió a calificar la documentación presentada y se solicitó a “la administrada” lo siguiente:

“(…)”



RESOLUCIÓN N° 426-2016/SBN-DGPE-SDDI

Al respecto, cabe señalar que al contrastar la información contenida en el Oficio presentado (en el que se hace mención a la Resolución N° 171-2014/SBN-DGPE-SDAPE) con la base gráfica que a manera de consulta accede esta Superintendencia se advierte que la documentación técnica que dio origen a la citada resolución corresponde al predio de 3 135.35 m² ubicado en el distrito de Chaglla, provincia de Pachitea, departamento de Huánuco inscrito a favor del Estado Peruano, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal en la partida registral N° 11120369 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco – Zona Registral N° VIII de la Sede Huancayo con CUS N° 87493, **sin embargo, al contrastar dicha documentación técnica con el programa Google Earth se ubica al predio en la margen derecha de la trocha carrozable Yanano – Rinconada, observándose en la margen izquierda a una distancia aprox. de 50 m, del polígono graficado una edificación que correspondería al Centro de Servicios (Tambo) solicitado, lo cual generaría discrepancia en la ubicación del predio con lo inscrito por Registros Públicos.**

En ese sentido, al existir dicha discrepancia en el que no se puede determinar la ubicación exacta de “el predio” su despacho deberá remitir documentación técnica correspondiente (Plano perimétrico – ubicación del predio en sistema de coordenadas UTM – PSDAD 56 autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado y memoria descriptiva) **caso contrario** deberá ratificar que su solicitud de transferencia corresponde al predio inscrito en la partida registral N° 11120369 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco – Zona Registral N° VIII de la Sede Huancayo cuyos linderos y medidas perimétricas se encuentra descritos en el asiento B00001.

No obstante a lo señalado, de la revisión del escrito presentado solicita la transferencia predial interestatal de “el predio” invocando el artículo 63° del Reglamento de la Ley N° 29151, el cual dispone:

“La transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento”.

Sin embargo, en el escrito presentado no se hace mención ni al área y ubicación del predio materia de transferencia ni a la partida registral, asimismo, no se adjunta los requisitos de dicha transferencia se encuentra descritos en la Directiva N° 005-2013/SBN que regula los Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado, aprobado por Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de septiembre de 2013 (en adelante “la Directiva”) los cuales son:

- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios expedido por la municipalidad en donde se encuentra el predio.
- Plano perimétrico – ubicación del predio en sistema de coordenadas UTM – PSDAD 56 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado con indicación del área, linderos, medidas perimétricas autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
- Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
- Partida Registral del predio de transferencia se solicita o el Certificado de Búsqueda Catastral expedida por SUNARP.
- El programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión. El financiamiento debe ser acreditado con documento expedido por el órgano competente, o;

El plan conceptual o idea del proyecto, conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante.

- La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros.

Por otro lado, de la revisión del Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Ministerio de Vivienda aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA no se desprende que vuestro despacho tenga facultades para solicitar la transferencia predial de “el predio”; en ese sentido, deberá indicar el marco normativo con el cual se le faculta a solicitarlo caso contrario la solicitud deberá ser suscrita por funcionario competente o máxima autoridad del pliego.

Por lo que se le **otorga un plazo de diez (10) días hábiles** computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que proceda **a aclarar su solicitud y remitir la documentación correspondiente**, caso contrario se dará por concluido el presente procedimiento, procediéndose a su archivo.



(...)"

11. Que, "el Oficio" fue notificado a "la administrada" el 05 de mayo de 2016, habiendo concluido el plazo otorgado el día 19 de mayo de 2016 sin que se absuelvan las observaciones advertidas.

12. Que, en ese sentido de lo expuesto en los párrafos precedentes se debe declarar inadmisble la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** presentada por "la administrada"; debiéndose disponer su archivo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, 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, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el Informe Técnico Legal N° 0478-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por la Directora General de Administración, Claudia Salaverry Hernández por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo consentido la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

5.2.2.4

APDC. Carlos Ruyatqui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES