



RESOLUCIÓN N° 437-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de julio de 2016

VISTO:



El Expediente N° 142-2014/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**, representado por la Directora General de Administración, **ROCIO INGRED BARRIOS ALVARADO**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** del área de 5 876,00 m², ubicado en el Asentamiento Humano Nuevo Lurín, Km. 40 y anexos, Mz. A29 Lote 1, Etapa Cuarta, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03199728 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, signado con CUS N° 36267; 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° 052-2014/VIVIENDA/OGA, presentado el 5 de febrero de 2014 (S.I. N° 02443-2014) (fojas 1), el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, representado por la Directora General de Administración, Rocio Ingrid Barrios Alvarado (en adelante el "MVCS"), solicita la transferencia interestatal a título gratuito de "el predio", con la finalidad de destinarlo -según señala- al "Centro de Capacitación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para el fortalecimiento de capacidades institucionales". Para tal efecto adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: i) memoria descriptiva, suscrita por el Arquitecto M. Gustavo Pimentel Higuera (fojas 2-3); ii) copia simple del plano perimétrico - ubicación N° 0803-

2010/SBN-GO-JAR (fojas 4); **iii**) Fotografías de “el predio” (fojas 5-9), **iv**) copia informativa de la partida registral N° P03199728 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 10-14); **v**) copia simple de la Resolución Ministerial N° 223-2013-VIVIENDA, expedida por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, René Cornejo Diaz el 10 de septiembre de 2013 (fojas 15); **vi**) copia simple del Documento Nacional de Identidad de la Sra. Rocío Ingrid Barrios Alvarado (fojas 16); y, **vii**) copia simple de la Resolución Ministerial N° 320-2013-VIVIENDA, expedida por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, René Cornejo Diaz el 20 de diciembre de 2013 (fojas 17-27).



4. Que, en virtud de la calificación efectuada por parte de la Brigada a cargo del procedimiento, esta Subdirección emitió el Oficio N° 187-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2014, notificado el 19 de febrero de 2014 (fojas 28-29), mediante el cual se solicitó información a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Lurín, a efectos de determinar si “el predio” se encontraba o no en zona de dominio restringido, toda vez que al advertir la existencia de una vía local que rompería la continuidad física de la zona de dominio restringido, se solicitó información a dicha comuna sobre la antigüedad de la citada vía (año en que fue habilitada y si ésta se encontraba afirmada o pavimentada); y en consecuencia poder determinar el marco normativo aplicable a la solicitud presentada (Ley N° 26856, que declara que las Playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zonas de dominio restringido y su Reglamento; o, la Ley 29151, su Reglamento y la Directiva N° 005-2013-SBN, “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado” (en adelante la “Directiva N° 005-2013-SBN”). Cabe precisar que el requerimiento a la comuna fue comunicado al “MVCS”, a través del Oficio N° 188-2014/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2014, notificado el 19 de febrero de 2014 (fojas 29). No obstante, se advierte que dicha comuna no remitió la información solicitada.

5. Que, ante tal situación, esta Subdirección reiteró la solicitud de información a la comuna, mediante Oficio N° 643-2014/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2014, notificado el 8 de mayo de 2014 (fojas 30). Sin embargo, se debe señalar que dicho oficio, tampoco tuvo respuesta por parte de la comuna; y por ende, para esta Subdirección aún no era posible determinar el marco normativo aplicable a la pretensión del “MVCS”.

6. Que, mediante Informe de Brigada N° 129-2015/DGPE-SDDI del 23 de enero de 2015 (fojas 31 y 33), se plasmó el diagnóstico técnico -en gabinete- efectuado a “el predio”, mediante el cual se determinó lo siguiente:

“(…)”

III.- ANÁLISIS

- 3.1 La evaluación gráfica es el resultado del análisis y estudio realizado en gabinete, se deja constancia que no se realizó inspección ocular de “el predio”.
- 3.2 Reconstruido el perímetro de “el predio” a partir del desarrollo del cuadro de coordenadas UTM, Datum PSAD 56, indicadas en el plano presentado, se advierte que el área gráfica resultante es de 5 876.00m²., así como el perímetro total es 326.20 m.
- 3.3 Sobrepuesto el polígono resultante del desarrollo del cuadro de coordenadas UTM, Datum PSAD56 indicadas en el plano presentado con la base única SBN, se advierte que el predio se encuentra anotado en el registro SINABIP N° 11968-Lima e inscrito en la Partida N° P03199728 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular es el Estado.
- 3.4 Asimismo, según análisis realizado con el aplicativo google earth, se aprecia que el predio se encuentra inmerso en su totalidad en la zona de dominio restringido (Ley N° 26856 - Ley de Playas). También se aprecia que existe una vía asfaltada que separa la zona de playa con el predio en mención, el cual rompe la continuidad geográfica de la playa, razón por la cual dicho terreno no formaría parte de la zona de playa protegida (art. 6 de la ley 26856). Dicho análisis deberá ser evaluado y corroborado por el responsable legal correspondiente.
- 3.5 No se visualiza áreas naturales protegidas, derechos mineros o restos arqueológicos en el área que comprende “el predio”.
- 3.6 La Directiva N° 005-2013/SBN – Procedimientos para la Aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, aprobado mediante resolución N° 067-2013/SBN, establece que en toda solicitud debe adjuntar la documentación que sustenta la transferencia interestatal, lo cual debe ser evaluado y corroborado por el responsable legal correspondiente.





RESOLUCIÓN N° 437-2016/SBN-DGPE-SDDI

IV.- CONCLUSIONES

4.1 "El predio" materia de solicitud se encuentra:

- Inscrito en la Partida N° P03199728 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular es El ESTADO – SUPERINTENDENCIA DE BIENES NACIONALES, con Registro SINABIP N° 11968 del Libro de Lima (CUS N° 36267).

4.2 La disponibilidad de "el predio", debe ser evaluado y corroborado por el responsable legal correspondiente"

7. Que, posteriormente, el presente Expediente fue reasignado a la Brigada de Instrucción, conformada por los suscritos el 31 de octubre de 2014, tal como consta de la revisión en el Sistema Integrado Documentario (SID) de la SBN (fojas 61).

8. Que, en atención a ello, la información solicitada a la Municipalidad Distrital de Lurín, fue por segunda vez reiterada mediante el Oficio N° 119-2015/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2015. Sin embargo en el proceso de notificación, este Oficio fue rechazado por la mesa de partes de la comuna, tal como consta en la Notificación N° 033225 de la primera visita efectuada por el notificador el 26 de enero de 2015 (fojas 34-35).

9. Que, sin perjuicio de lo señalado, mediante Oficio N° 020-2015-GDU/ML, presentado el 25 de marzo de 2015 (S.I. N° 06462-2015) (fojas 37-40), la comuna remite información atendiendo el oficio primigenio, en el cual se hace referencia a la lotización del predio de mayor extensión del cual forma parte integrante el predio matriz, -la cual según manifiesta- fue aprobada el 15 de diciembre de 1999; y, asimismo, que la vía que rompería la continuidad de la zona de dominio restringido se encuentra pavimentada, por lo que teniendo en cuenta dicha fecha de lotización, aquella fue con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 26856, por lo que "el predio" sí se encontraría dentro de la zona de dominio restringido.

10. Que, no obstante ello, el supuesto precitado quedó descartado al evaluar la partida matriz N° P03134111 (fojas 44) del cual proviene la independización de "el predio", toda vez que en el asiento 1 (fojas 48), corre inscrito el traslado de inscripción de la Primera de Dominio del Asentamiento Humano "Nuevo Lurín", con fecha de presentación del 3 de mayo de 1990; es decir, con fecha anterior a la entrada en vigencia de la Ley N° 26856, por lo que se determinó que "el predio" no se encuentra dentro de la zona de dominio restringido.

11. 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.

12. Que, ahora bien, 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 técnico-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

13. Que, el numeral 7.3) de la Directiva N° 005-2013SBN 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.

14. Que, por tanto, en virtud a los actuados, esta Subdirección mediante Oficio N° 941-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2016, notificado el 29 de abril de 2016 (en adelante "el Oficio") (fojas 60), comunicó al "MVCS" que su pretensión sería evaluada bajo los alcances de la Ley N° 29151, su Reglamento y la "Directiva N° 005-2013-SBN", razón por la cual se efectuaron las observaciones siguientes:

"(...)

Ahora bien, el numeral 7.1 del artículo VII) de "la Directiva", establece los requisitos que se deben remitir para el inicio del procedimiento de transferencia a título gratuito entre entidades estatales. En ese sentido, habiendo evaluado la documentación presentada, se efectúan diversas observaciones, **debiendo presentar por lo tanto los documentos siguientes:**

- 1) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio expedido por la municipalidad en donde se encuentra el predio vigente.
- 2) El programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-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 deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; **o**
El plan conceptual o idea de 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.
- 3) La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros.

Por tanto, en virtud del numeral 7.3 del artículo VII) de "la Directiva", concordado con el inciso 135.1 del artículo 135 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se le otorga el plazo de **diez (10) días hábiles, más el término de la distancia un (1) día hábil**, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que remita la documentación que se indica en los párrafos precedentes, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.(...)"

15. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 29 de abril de 2016, tal como consta del cargo de recepción de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo – Secretaría del "MVCS", bajo la modalidad "Notificación Personal", y para ello se ha seguido el procedimiento establecido por el artículo 21 inciso 1) de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, para lo cual el notificador se apersonó al domicilio señalado por el "MVCS", en Av. Paseo de la República 3361 – Edificio de Petroperú, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, por lo tanto se entiende que el "MVCS" ha tomado conocimiento del contenido de "el Oficio"; siendo así, la citada notificación es válida para todos sus efectos legales; **por lo que el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia otorgado para subsanar la observación advertida venció el 17 de mayo de 2016 (fojas 60).**

16. Que, respecto a las observaciones advertidas en "el Oficio", a pesar del tiempo transcurrido, el "MVCS" no presentó escrito subsanando dichas observaciones;



RESOLUCIÓN N° 437-2016/SBN-DGPE-SDDI

por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013-SBN, la Resolución N° 035-2011/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 490-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI N° 5.2.2.4



ABOGADO Carlos Reateros Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

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.

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación.

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.

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.