



RESOLUCIÓN N° 467-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de agosto de 2016

VISTO:

El Expediente N° 77-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la Oficina Ejecutiva de Bienes Regionales y Patrimonio del Gobierno Regional de Loreto representada por su director Julio César Fernández Arévalo, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de un área de 77 625,00 m² ubicada en la Av. 28 de julio y calles Amazonas, Huáscar y Las Castañas del distrito de Punchana, provincia de Maynas, departamento de Loreto, la misma que se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida N° 00015677 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos – Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, signada con CUS N° 41932, en adelante “el predio”.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 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° 014-2016-GRL-ORA/OEBRP presentado el 18 de enero de 2016 (S.I. N° 01209-2016) la Oficina Ejecutiva de Bienes Regionales y Patrimonio del Gobierno Regional de Loreto representada por su director Julio César Fernández Arévalo, en adelante “la dirección”, solicita la Transferencia Predial Interestatal a Título Gratuito, de “el predio” - según dice - con la finalidad de regularizar la situación actual del terreno donde viene funcionando el Hospital Regional de Loreto “Felipe Arriola Iglesias” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple



de la partida N° 00015677, tomo 0119 y foja 105 expedida el 26 de agosto de 2015 por el Registro de Predios de la Oficina Registral Iquitos – Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 2); y **b)** copia simple del Oficio N° 2713-2015-GRL-DRS-L/30.50 emitido el 27 de agosto de 2015 por la Dirección Regional de Salud - Loreto-Hospital Regional de Loreto “Felipe Arriola Iglesias” (fojas 5).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” el cual dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.

5. Que, el numeral 6.1) de la “Directiva N° 005-2013/SBN”, dispone que en mérito a lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito de predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo. **En el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio** (el resaltado es nuestro).

6. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN” 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 tenerse por no presentada la solicitud.

7. 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.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° 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 un actuación administrativa.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal 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”, “Directiva”, TUPA y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por “la dirección” a través del Informe de Brigada N° 0174-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2016 (fojas 6) según el cual, se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:



RESOLUCIÓN N° 467-2016/SBN-DGPE-SDDI

“(...)

- 4.1 De la evaluación técnica en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del Estado) se desprende que “el predio” se encuentra superpuesto totalmente con el predio inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 00015677, del Registro de Predios de la Oficina Registral Iquitos, con Registro SINABIP N° 121 del Libro de Loreto y CUS N° 41932.
- 4.2 Asimismo, efectuada la consulta de la Partida N° 00016153, Tomo 146, foja 183 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, presentada por “la dirección” se verifica que ésta ha sido cerrada.
- 4.3 Revisada la Página web de la Provincia de Maynas, en la siguiente dirección: <http://www.munimaynas.gob.pe/transparenciae/PDU%20Maynas/P03%20%20Zonificación%20General%de%20Usos%20de%20Suelo%20a.pdf> en la que se verifica que “el predio” se encuentra como Equipamiento de Salud (ZSPC-S), aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-MPM, del 10.06-2011, siendo compatible con el uso actual de “el predio” denominado Hospital Regional de Loreto.

(...)

11. Que, en virtud de la normativa glosada en el sexto considerando de la presente resolución, esta subdirección realizó la calificación formal de la documentación enumerada en el tercer considerando de la presente resolución, el informe brigada detallado en el considerando que antecede, y la revisión de la partida registral de “el predio” concluyendo que “la dirección” debe de sustentar el motivo por el cual le resulta indispensable contar con la titularidad registral de “el predio”.

12. Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 792-2016/SBN-DDPE-SDDI de 5 de abril de 2016 (fojas 18), se comunicó a “la dirección” lo siguiente:

“(...)

Su pretensión se encuentra regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, concordada con el numeral 6.1 del artículo VI) de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado”, según la cual los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.

Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior, la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, mediante el Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio de 2015, entre otros, concluye “...la aplicación de la disposición, materia de opinión, es excepcional y residual, toda vez que corresponde a los casos en que no fueran aplicables otras figuras legales, tales como la regularización de la afectación en uso (...) o la reasignación, regulada por el artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151 pudiendo aplicarse para los supuestos en que la entidad pública administradora del uso público de los bienes estatales que originariamente fueron de dominio privado estatal, requiera la titularidad de tales predios, por no corresponder a un mismo titular registral, o por ser necesaria efectuar acumulaciones, o por casos de replanteo de área, entre otras situaciones jurídicas, en las cuales sea indispensable que dicha entidad cuente con la titularidad del predio (...)”; en virtud de lo descrito en el presente párrafo, vuestra entidad debe





RESOLUCIÓN N° 467-2016/SBN-DGPE-SDDI



se le tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido por el art. 21 inc. 4) de la Ley del Procedimiento Administrativo General¹. En ese sentido, el plazo **de diez (10) días hábiles más un (1) día por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas**, venció el 19 de mayo de 2016.

20. Que, mediante Oficio N° 178-2016-GRL-ORA/OEBRP presentado el 16 de mayo de 2016 (S.I N° 12659-2016), "la dirección" solicita ampliación del plazo concedido para cumplir con subsanar la observación realizada (fojas 25). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: i) copia simple del oficio N° 328-2016-GRL-ORA emitido el 9 de mayo de 2016 por la Dirección Regional de Administración del Gobierno Regional de Loreto (fojas 26); y, ii) copia simple del oficio N° 171-2016-GRL-ORA/OEBRP emitido el 5 de mayo de 2016 por "la dirección" (fojas 27).

21. Que, en relación a la solicitud de ampliación de plazo, es conveniente precisar que a través del Memorando N° 450-2013/SBN-DNR y N° 658-2013/SBN-OAJ emitidos por la Dirección de Normas y Registro y la Oficina de Asesoría Jurídica de esta Superintendencia respectivamente, se determinó que los plazos establecidos son de estricto cumplimiento para los agentes administrativos y a los interesados en lo que respectivamente les concierne, razón por la cual no cabe otorgar la prórroga solicitada. Asimismo, es preciso señalar que el plazo establecido en el numeral 7.3) de "la Directiva" guarda relación con el numeral 136.1) del artículo 136° de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", el cual establece:

"(...)
Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables,
salvo disposición habilitante en contrario.
(...)".

22. Que, en virtud de lo expuesto, debe declararse improcedente el pedido de ampliación de plazo solicitada por "la dirección".

23. Que, está demostrado en autos que "la dirección" no cumplió con subsanar dentro del plazo concedido las observaciones advertidas en "el Oficio", por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el; debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud de transferencia de dominio disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar la solicitud de transferencia en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo y tomando en cuenta lo señalado en el décimo sexto considerando de la presente resolución.

Que, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del

¹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

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.





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; Ley N° 27444 y el Informe Técnico legal N° 532-2016/SBN-DGPE-SDDI del primero de agosto de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **INADMISIBLE** solicitud presentada por Oficina Ejecutiva de Bienes Regionales y Patrimonio del Gobierno Regional de Loreto representada por su director Julio César Fernández Arévalo, 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.

P.O.I.5.2.2.4



[Handwritten signature in blue ink]
.....
ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES