

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 522-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de agosto de 2018

VISTO:

El escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por su Secretario General Javier Ricardo Documet Pinedo, del procedimiento de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES ESTATALES** de un área de 5 754,14 m², ubicada en la avenida frente a vía de acceso principal del Asentamiento Humano Golf de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, signado con CUS N° 107002 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, seguido en el Expediente N° 373-2018/SBNSDDI.

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 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 (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° 193-2018-DP/PAD presentado el 2 de mayo de 2018 (S.I. N° 15881-2018) la Defensoría del Pueblo, representada por su primera adjunta Eugenia Fernán Zegarra (en adelante "la administrada") peticona la Transferencia Interestatal respecto de "el predio", para la conservación del acervo documentario, de archivo y bienes en desuso con los que cuenta (foja 1).

4. 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").



5. 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.

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, 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.

8. 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.

9. Que, mediante el Informe Preliminar N° 418-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2018 (foja 3), se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **a)** se encuentra inmerso totalmente dentro de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en las partidas registrales N°s 13887850 (foja 7) y 46247736 (foja 10) del Registro de Predios de Lima existiendo entre ambas duplicidad registral; y, **b)** según el plano de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de Lima Metropolitana, aprobado por Ordenanza N° 1085-MML del 18 de octubre de 2007, cuenta con zonificación OU (Otros Usos).

10. Que, de acuerdo a lo señalado en el informe antes descrito, esta Subdirección procedió a emitir el Oficio N° 1072-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2018 (en adelante "el Oficio") (foja 15) a través del cual se informó a "la administrada" sobre la duplicidad registral descrita en el Informe señalado en el considerado precedente, y se le requirió lo siguiente: **i)** acreditar las facultades para solicitar la Transferencia Interestatal; **ii)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de "el predio"; **iii)** programa o proyecto de desarrollo o inversión o plan conceptual o idea de proyecto; y, **iv)** la indicación si la ejecución del programa o proyecto será por cuenta propia o de terceros; para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud de transferencia interestatal y disponerse el archivo correspondiente (foja 15).

11. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue recibido el 17 de mayo de 2018 por "la administrada", de conformidad con lo regulado en el artículo 21° del D.S. N° 006-2017-JUS - Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"); motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar dichas observaciones venció el 1 de junio de 2018.

12. Que, mediante memorando N°1649-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2018 (foja 17), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia (en adelante SDAPE) evalúe el saneamiento de la duplicidad registral de las partidas N° 13887850 y N° 46247736 del Registro de Predios de Lima.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 522-2018/SBN-DGPE-SDDI



13. Que, mediante Oficio N°027-2018-DP/SG presentado el 1 de junio de 2018 (S.I. N° 20423-2018) (foja 18) "la administrada" representada por su secretario general, Arturo León Anastacio, solicita ampliación del plazo otorgado en "el Oficio", sustentando que se encuentra en proceso de obtención del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de "el predio". Al respecto, mediante Oficio N° 1291-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de junio de 2018, esta Subdirección otorgó a "la administrada" la ampliación de plazo requerida; por lo que el nuevo plazo para subsanar las observaciones advertidas a su solicitud venció el 18 de junio de 2018; cabe señalar que este último oficio fue notificado el 8 de junio de 2018 (foja 19).



14. Que, mediante memorando N° 2551-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio de 2018 (foja 20) SDAPE informó a esta Subdirección que mediante Resolución N° 088-2018-SUNARP-ZRN°IX/UREG se dispuso el inicio del procedimiento de cierre por duplicidad registral de la partida N° 46247736 del Registro de Predios de Lima, por lo que mediante Oficio N° 3873-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo de 2018 comunicó a la Unidad Registral de Lima que no procede presentar oposición al trámite señalado; siendo que una vez transcurrido el plazo de 60 días hábiles desde la publicación del aviso indicado en el artículo 60° del TUO del Reglamento General de Registros Públicos¹, se procedería con el cierre de la partida descrita.



15. Que, mediante escrito presentado el 6 de agosto de 2018 (S.I. N° 28970-2018) (foja 25) "la administrada" señala la imposibilidad de continuar con el presente procedimiento de transferencia, siendo suscrito el documento por su Secretario General, Javier Ricardo Documet Pinedo.

1 Artículo 60.- Duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles y oposición

Cuando las partidas registrales duplicadas contengan inscripciones o anotaciones incompatibles, la Gerencia Registral correspondiente dispondrá el inicio del trámite de cierre de partidas y ordenará se publicite la duplicidad existente, mediante anotaciones en ambas partidas. La Resolución que emita dicha Gerencia, será notificada a los titulares de ambas partidas así como a aquellos cuyos derechos inscritos puedan verse afectados por el eventual cierre, en el domicilio que aparece señalado en el título inscrito con fecha más reciente.

Adicionalmente, a fin de que cualquier interesado pueda apersonarse al procedimiento y formular oposición al cierre, se publicará un aviso conteniendo un extracto de la citada resolución en el Diario Oficial El Peruano y en uno de mayor circulación en el territorio nacional, pudiendo publicarse en forma conjunta en un solo aviso, el extracto de dos o más resoluciones.

Asimismo, el aviso se publicará a través de la página Web de la SUNARP, a cuyo efecto, la Gerencia Registral remitirá copia del mismo a la Oficina de Imagen Institucional y Relaciones Públicas, antes del inicio del cómputo del plazo a que se refiere el penúltimo párrafo, a efectos que se publicite durante dicho plazo.

El aviso a que se refieren los párrafos anteriores, debe contener la siguiente información:

a) Número de la resolución que dispone el inicio del trámite de cierre de partida así como el nombre y cargo del funcionario que la emite;

b) Descripción del bien o del otro elemento que originó la apertura de la partida, según sea el caso;

c) Datos de identificación de las partidas involucradas;

d) Nombre de los titulares de las partidas involucradas tratándose de bienes o de aquéllos cuyo derecho pudiera verse perjudicado en los demás casos.

e) La indicación de que cualquier interesado puede formular oposición al cierre dentro de los 60 días siguientes a la última publicación del aviso, y de acuerdo a lo dispuesto en el último párrafo de este artículo, precisando la sede del órgano desconcentrado de la SUNARP donde debe presentarse el escrito de oposición.

Transcurridos 60 días desde la última publicación del extracto de la Resolución a que se refiere el segundo párrafo del presente artículo, la Gerencia dispondrá el cierre de la partida registral menos antigua, salvo que dentro del plazo indicado se formule oposición; en cuyo caso, dará por concluido el procedimiento administrativo de cierre de partidas, ordenando que se deje constancia de tal circunstancia en las partidas duplicadas. En este último caso, queda expedito el derecho de los interesados para demandar ante el órgano jurisdiccional correspondiente la declaración de cierre, cancelación, invalidez o cualquier otra pretensión destinada a rectificar la duplicidad existente.

La oposición se formulará por escrito, precisando las causales que determinen la inexistencia de duplicidad o la improcedencia del cierre de partidas.

16. Que, el numeral 195.1 del artículo 195° del TUO de la "LPAG", define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo. Empero, es necesario acotar que si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

17. Que, el numeral 198.1 del artículo 198° del "TUO de la LPAG", prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Asimismo, respecto a la oportunidad de presentación y forma del desistimiento, el numeral 198.4 de la indicada norma procesal señala que podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento.

18. Que, el numeral 198.5 del artículo 198° del "TUO de la LPAG", prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final de la instancia.

19. Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento formulado por "la administrada", disponiéndose el archivo definitivo correspondiente; sin perjuicio de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa glosada en el décimo séptimo y décimo octavo de la presente resolución.

20. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, el Informe de Brigada N° 873-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 623-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto del 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** de la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por su primera adjunta Eugenia Fernán Zegarra, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.-
P.O.I. 8.0.2.15.



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