

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 572-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de agosto de 2018

VISTO:



El Expediente N° 374-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA DE ICA – GOBIERNO REGIONAL DE ICA**, representada por su Director Regional, Néstor M. Mendoza Arroyo, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un predio ubicado en el distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha, departamento de Ica, 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° 093-2016-GOR.ICA-GRDE/DRA, presentado el 9 de febrero de 2017 (S.I. N° 04048-2017), la Dirección Regional Agraria de Ica – Gobierno Regional de Ica, representada por su Director Regional, Néstor M. Mendoza Arroyo, (en adelante “la administrada”), solicita la transferencia predial interestatal de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, los siguientes documentos: **a)** Nota N° 038-2017-GORE-ICA.GRDE/DRA-AACH emitida por la Agencia Agraria Chincha sin fecha (fojas 2); **b)** oficio N° 08-2017-JUSHSJ/G emitida por la Junta de Usuarios del Distrito de Riego de Chincha el 18 de enero de 2017 (fojas 3); **c)** informe N° 001-2017-GORE-DRA-AACH/ADM emitida por la Agencia Agraria Chincha el 18 de enero de 2017 (fojas 7); y, **d)** copia del plano perimétrico, Lamina N° P-01, suscrita por el ingeniero civil Luis Neyra Ibarra en junio de 2010 (fojas 12).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de “el 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, el artículo 65° de “el 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. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

6. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo 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 Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

7. 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 presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.

8. 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.

9. 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 transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y 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; de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiéndose el Informe de Brigada N° 831-2017/SBN-DGPE-SDDI del 04 de julio de 2017 (fojas 13), en el que se concluye, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” no precisa en su solicitud el área materia de transferencia en la medida que solo indica la partida N° 02003341 que viene de la Ficha 005891-010403 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, de titularidad del Estado y sobre la cual pesa una afectación en uso de 7 721,95 m² que representa el 76,52% del área total inscrita, a favor de la I.E. John F. Kennedy y la Autoridad Nacional del Agua (ANA); y, **ii)** “el predio” se encontraría ubicado en el área remanente de la partida de 2 369,63 m², sin afectación en uso, que representa el 23,48%, ya que según el levantamiento realizado por la Subdirección del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia esta área se encontraría ocupada por las oficinas de SENASA, Agencia Agraria del Gobierno Regional de Ica y la Junta de Regantes de Usuarios del Valle de Chincha.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 572-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en tal sentido esta Subdirección realizó la calificación formal de la documentación presentada por "la administrada"; requiriéndole mediante Oficio N° 3139-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2017 (en adelante "el Oficio") (fojas 24), lo siguiente: **i)** presentar documentación técnica, a fin de determinar la ubicación exacta de "el predio"; **ii)** presentar una solicitud que contenga la expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio y el uso o finalidad que se le otorgará; **iii)** indicar el número de partida registral o adjuntar el Certificado Negativo de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, en caso el predio no se encuentre inscrito; **iv)** presentar el Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio; **v)** presentar el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; **vi)** si la transferencia es a título gratuito deberá presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, o el plan conceptual o idea del proyecto; así como indicar si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; y, **vii)** si la transferencia es a título oneroso deberá presentar la tasación de "el predio", conformidad del procedimiento y estudio de mercado de la tasación y de solicitarla para el cumplimiento de una finalidad deberá adjuntar lo señalado en el ítem precedente. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles), computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

12. Que, es conveniente precisar, que "el Oficio" ha sido notificado personalmente en el domicilio de "la administrada" siendo recibido por la Oficina de Trámite Documentario, el 22 de noviembre de 2017, según consta en el mismo (fojas 24), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.4¹ del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"). Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 7 de diciembre de 2017.

13. Que, en el caso en concreto, "la administrada" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado en el "el Oficio", conforme consta de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 26); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

14. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección comunicar, a 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.

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".



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; Ley N° 27444, el Informe Brigada N° 916-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0684-2018/SBN-DGPE-SDDI de 22 de agosto de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL AGRARIA DE ICA – GOBIERNO REGIONAL DE ICA**, representada por su Director Regional, Néstor M. Mendoza Arroyo por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Artículo 3°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 8.0.2.4



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