

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 574-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 540-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representada por el Director General de la Oficina General de Administración, Durich Whittembury Talledo, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PUBLICAS**, respecto del predio de 26 408,75 m², ubicado en el distrito, provincia y departamento de Huancayo, inscrito en la Partida Registral N° 11007133 del Registro de Predios de Huancayo Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 20349, en adelante “el predio”; y,

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”) y su Reglamento 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° 283-2018-VIVIENDA/OGA presentado el 12 de junio de 2018 (S.I. N° 21842-2018), Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, representada por el Director General de la Oficina General de Administración, Durich Whittembury Talledo (en adelante “el MVCS”), solicita la transferencia interestatal a título gratuito del “el predio” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** consideraciones normativas proyecto urbano integral “Fundo Chorrillos” (fojas 02); **b)** memoria descriptiva del plano de Independización y Perimétrico denominado Fundo Chorrillos (fojas 03); **c)** plano perimétrico y ubicación N° PP-10-2018-MVCS-VMVU-PGSU de junio de 2018 (fojas 05); **d)** plano de independización N° PIND-099-2018-MVCS-MVCS-VMVU-PGSU de junio de 2018 (fojas 06); **e)** Ficha N° 23553, que continua en la Partida Registral N° 11007133 del Registro de Predios de Huancayo (fojas 07); **f)** Plan conceptual del Proyecto urbano Integral “Fundo Chorrillos” (fojas 16); **g)** Informe N° 066-2018-VIVIENDA/VMVU/PGSU del 07 de junio de 2018 (fojas 18); y, **h)** Informe Legal N°00-2018/VMVU/PGSU-ATRT-mchaponan del 07 de junio de 2018 (fojas 19).



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, 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, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.



8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.



9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, 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 que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada”, esta Subdirección emitió el Informe de Preliminar N° 633-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2018 (fojas 42), determinándose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- a) Un área de 25 701,59 m², forma parte de un predio de mayor extensión inscrito, a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11007133 del Registro de Predios de Huancayo Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo. Respecto de dicha área de advierte lo siguiente que:
 - Un área 22 321,80 m², recae un proceso judicial de mejor derecho de propiedad interpuesta por Martha Beatriz Calmell del Solar Diaz de Miro Quesada y José Antonio Manuela Moro Quesada Ferreyros contra el Estado –SBN, seguido en el



RESOLUCION N° 574-2018/SBN-DGPE-SDDI

Expediente N° 03663-2016-25-1801-JR-CI-25. Asimismo, sobre dicha área recae un proceso judicial de Nulidad de Asiento Registral por existir duplicidad registral de la Partida Registral N° 11007133 (más antigua) con la Ficha Nros 14463 (Partida N° 02007658) de titularidad de terceros, proceso seguido ante el 27° Juzgado Civil de Lima (Expediente Judicial N° 8894-2006), interpuesto por esta Superintendencia contra la sociedad conyugal Gastañeda – Labrousse, la cual no es de libre disponibilidad.

- Un área de 119,60 m², se encuentra afectado en uso, a favor del Gobierno Regional de Junín, según Resolución N° 1092-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2015, la cual no es de libre disponibilidad.

- b) Tres áreas sin continuidad física de 5,73 m², 528,01 m² y 2 726,45 m², se encuentran inscritas a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11007133 del Registro de Predios de Huancayo Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, las cuales son de libre disponibilidad por encontrarse fuera del ámbito de la afectación en uso y del proceso judicial de mejor derecho de propiedad señalado en párrafos precedentes, no obstante ello, sobre dichas área recae el proceso de nulidad de asiento registral citado en los párrafos precedentes (Expediente Judicial N° 8894-2006).

- c) Un área de 707,16 m², se encuentra inscrita a favor de terceros (Urbanización Santa Lucía), la cual no es de libre disponibilidad.

11. Que, mediante Oficio N° 1535-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 44) esta Subdirección trasladó a “el MVCS” la información precedentemente citada, a través del cual también se solicitó, otorgar su conformidad para proseguir con el procedimiento de transferencia respecto del área de 3 260,09 m², en la medida que solo dicha área se encuentra inscrita a favor de Estado y es de libre disponibilidad y respecto de la cual recae el proceso judicial de nulidad de asiento registral (Expediente Judicial N° 8894-2006). Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para manifestar su conformidad, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

12. Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado en el domicilio señalado por “el MVCS” en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo el 11 de julio de 2018 (fojas 44), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3¹ del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 26 de julio de 2018.

¹ Artículo 21- Régimen de la Notificación Personal: 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”.



13. Que, en el caso en concreto, "el MVCS" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 47), venciendo en exceso el plazo otorgado por esta Subdirección; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial a título gratuito y disponerse el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.



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 y el Informe Técnico Legal N° 688-2018/SBN-DGPE-SDDI 22 de agosto de 2018.

SE RESUELVE:

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

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

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