

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 577-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de agosto de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 074-2018/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 PÚBLICAS**, respecto del predio de 8 114,81 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Chancay, provincia de Huaral y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en la Partida Registral N° 60089006 de la Zona Registral N° IX, sede Lima, Oficina Registral de Huaral, con CUS 41131; 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° 029-2018-VIVIENDA/OGA presentado el 29 de enero de 2017 (S.I. N° 02856-2018), 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)** Informe N° 011-218-VIVIENDA/VMVU/PGSU (fojas 2); **b)** Informe N° 004-2018/VIVIENDA/VMVU/PGSU-APAJSE del 15 de enero de 2018 (fojas 3); **c)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 002-2017/MDCH/DDURyE del 17 de enero de 2017 (fojas 7); **d)** plano perimétrico y ubicación de enero de 2018 (fojas 89; e) plano de ubicación de enero de 2018 (fojas 9); **e)** memoria descriptiva del 15 de

enero de 2018 (fojas 12); **f**) copia simple de la Partida Registral N° 60089006 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral, Sede Lima (fojas 13); **g**) Plan Conceptual denominado Proyecto Urbano Integral “Residencial Las Salinas – Chancay” (fojas 18);.

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 término; 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 Brigada N° 435-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 de junio de 2018 (fojas 22), determinándose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i**) Se encuentra afectado por una servidumbre de paso subterránea en un área aproximada de 896,47 m<sup>2</sup>, otorgada a favor de la Empresa Terminales Portuarios Chancay S.A, a fin de construir un túnel con una profundidad de 30 a 90 metros aproximadamente, según Resolución N° 098-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2015; **ii**) según la base gráfica de Clasificador de Rutas del Ministerio de Transportes – MTC, “el predio” es colindante con la Vía Nacional PE-1ND Variante:



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 577-2018/SBN-DGPE-SDDI**

trayectoria (Dv. Puerto Chancay – Pto. Chancay – empalme PE-1N (desvió Ovalo Rio Seco); **iii**) existe superposición gráfica con la Partida Registral N° 60109031 del Registro de la Zona Registral N° IX, Sede Lima, Oficina Registral de Huaral, de titularidad del Estado representado por la SBN, con CUS N° 54866; **iv**) sobre “el predio” recae un proceso contencioso administrativo, interpuesto por la Asociación de Pobladores Santa Rosa de Chancay contra la Municipalidad Distrital de Chancay y como Litisconsorte el Estado – SBN, por la emisión de la Resolución de Alcaldía N° 750-2012-MDCH/A, a favor de la empresa Terminales Portuarios Chancay S.A.; y, **v**) sobre la totalidad de “el predio” recae la Concesión Minera N° 010042816 de titularidad de la Urbanizadora Chancay S.A.C, denominada Urbanizadora Chancay I, con situación en trámite.



**11.** Que, mediante Oficio N°1320-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de junio de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 59) esta Subdirección trasladó a “el MVCS” la información precedentemente citada, a través del cual también se solicitó, otorgar su conformidad para continuar con el procedimiento de transferencia de “el predio”. 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 Trámite Documentario el 12 de junio de 2018 (fojas 59), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3<sup>1</sup> 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 27 de junio de 2018.



**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 62), 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° 690-2018/SBN-DGPE-SDDI 22 de agosto de 2018.

<sup>1</sup> 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”.



**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 (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES