



RESOLUCIÓN N° 800-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 726-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO NACIONAL DE METEOROLOGÍA E HIDROLOGÍA - SENAMHI**, representada por el Director de la Oficina General de Administración, Juan Manuel Huamaní Urpi, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS**, respecto del predio de 2 219,49 m², ubicado en la manzana 50 A del Jirón Cahuide N° 721 – 785 – 793 de la Avenida General Felipe Salaverry de la Urbanización Escuela de Agricultura, distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 40934782 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS 26710; 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 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° 0127-2018-SENAMHI/OA presentado el 19 de julio de 2018 (S.I. N° 26954-2018), el Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología - SENAMHI, representada por el Director de la Oficina General de Administración, Juan Manuel Huamaní Urpi (en adelante “la administrada”), solicita la transferencia interestatal a título gratuito del “el predio” en virtud de la tercera disposición complementaria de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 247-2018-MDJM/GDU/SOPPU emitido por la Subgerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Jesús María el 22 de junio de 2018 (fojas 2); **2)** certificado registral



inmobiliario emitido por la Oficina Registral de Lima el 12 de abril de 2018 (fojas 3); **3)** partida registral N° 40934782 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 4); **4)** copia simple del plano perimétrico – ubicación N° 1691-2010/SBN-GOJAR del 14 de diciembre de 2010 (fojas 15); **5)** memoria descriptiva correspondiente a “el predio” de julio de 2018 (fojas 16); **6)** ficha Ruc (fojas 21); y, **7)** plano de ubicación y localización del proyecto de remodelación y ampliación de módulo 4 de marzo de 2012 (fojas 22).



4. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, 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 para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y 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.



5. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que **originalmente fueron de dominio privado estatal** y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

6. 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, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.



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, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial de bienes de dominio público regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado que esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público; en segundo orden que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales y en tercer 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.



RESOLUCIÓN N° 800-2018/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la administrada", esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 841-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2018 (fojas 23), determinándose respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **1)** se encuentra inscrito favor del Estado en la partida registral N° 40934782 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 26710 (fojas 26); **2)** se encuentra afectado en uso a favor del Servicio Nacional de Meteorología e Hidrología - SENAMHI en virtud de la Resolución Suprema N° 440-74/VI-5700 del 12 de septiembre de 1974 (fojas 34); y, **3)** 9,00 m² (representa el 0,41 % de "el predio") se encuentra afectado por la servidumbre de ocupación para la subestación de distribución eléctrica administrada por Luz de Sur S.A.A. en mérito de la Resolución Ministerial N° 422-2011- MEM/DM del 21 de septiembre de 2011 (Asiento D00001) (fojas 31).

10. Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados, a través del Oficio N° 2228-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de septiembre de 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 36), requiriendo a "la administrada" lo siguiente: **i)** presentar el documento con el cual nombran como Director de la Oficina General de Administración a Juan Manuel Huamaní Urpi; **ii)** presentar el documento con el cual se autorice a la Dirección solicitar la transferencia de "el predio"; y, **iii)** sustentar porque le resulta indispensable contar con la titularidad registral de "el predio"; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil) 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 de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3) del artículo 7° de "la Directiva", concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el "TUO de la Ley N° 27444".

11. Que, "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado por "la administrada" en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Unidad de Trámite Documentario el 13 de septiembre de 2018 (fojas 36), 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 un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas **venció el 28 de septiembre de 2018**.

12. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 140.1) del artículo 140° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que sistematiza la Ley N° 27444 y el Decreto Legislativo N° 1272 (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), "Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...", por su parte, el numeral 145.1) del artículo 145° de la mencionada ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

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, mediante Oficio N° 0157-2018/SENAMHI/OA presentado el 2 de octubre de 2018 (S.I. N° 36222-2018) (fojas 37), es decir fuera del plazo otorgado, "la administrada" pretende subsanar la observación adjuntando diversa documentación; razón por la cual, de acuerdo al marco legal descrito en el párrafo precedente, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia interestatal y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

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; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 1154 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de octubre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0932-2018/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **SERVICIO NACIONAL DE METEOROLOGÍA E HIDROLOGÍA - SENAMHI**, representada por el Director de la Oficina General de Administración, Juan Manuel Huamaní Urpi, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- 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. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES