



RESOLUCIÓN N° 810-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 292-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PODER JUDICIAL**, representado por su presidente, Dr. Víctor Roberto Prado Saldarriaga, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** del área de 500 000,00 m² (50 hectáreas) ubicada en el Sector 1, distrito Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, en adelante "el predio".

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° 2066-2018-P-PJ, del 27 de marzo de 2018 (S.I. N° 10190-2018) el **PODER JUDICIAL** (en adelante "el administrado") representado por su presidente, Dr. Duberlí Rodríguez Tineo, solicita la transferencia de "el predio" (foja 1) y adjunta el Oficio N° 1501-2018-P-CSJPI/PJ emitido por la Corte Superior de Justicia de Piura, el 19 de marzo de 2018 y sus anexos (foja 2 y siguientes).

4. Que, mediante Oficio N° 804-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 16 de abril de 2018 (foja 264) se informó a "el administrado" que de la revisión de las partidas registrales N°s 11179171, 11179172, 11179175, 11179176 y 11187637 del Registro de Predios de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 6-10) "el predio" se encontraba inscrito a favor del Proyecto Especial Chira Piura, y que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia (SDAPE), viene evaluando el procedimiento de puesta a disposición de "el predio" por parte del Gobierno Regional de Piura a favor



del Estado, en virtud del artículo 18° de la Ley N° 29151; por lo que, una vez concluido el citado procedimiento a cargo de SDAPE, esta Subdirección procedería a evaluar la solicitud de transferencia predial presentada; sin embargo, no se llevó a cabo su notificación pese a que se consignó la dirección indicada por “el administrado” en su primera solicitud; por lo que, se emitió el Oficio N° 1166-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 28 de mayo de 2018, con el mismo tenor, el cual fue notificado a “el administrado”, el 30 de mayo de 2018, según consta en el cargo del oficio indicado (foja 266).

5. Que, con relación a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, se desprende de los artículos 62°, 63° y 65° de “el Reglamento” en concordancia con el numeral 5.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, modificada con Resolución N° 086-2016/SBN publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, (en adelante “la Directiva”), que la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de este tipo de predios se realiza entre las entidades conformante del Sistema siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos 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, de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión.

6. Que, por otro lado, 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.

7. 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, 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 (calificación formal) de conformidad con nuestro “Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, mediante Oficio N° 3077-2018-P-CSJPI/PJ, del 18 de junio de 2018 (S.I. N° 23223-2018), la Corte Superior de Justicia de Piura, representada por su presidente Jorge Hernán Ruíz Arias (en adelante “la CSJP”) señala que cumple con todos los requisitos, por lo que solicita la transferencia de “el predio” (fojas 268-269). Para lo cual, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia simple del Acuerdo de Consejo Regional N° 1367-2017/GRP-CR, emitido el 21 de junio de 2017 por el Consejo Regional del Gobierno Regional de Piura (fojas 270-271); y **b)** copia simple del Acuerdo de Consejo Regional N° 1450-2018/GRP-CR, emitido el 12 de marzo de 2018 por el Consejo Regional del Gobierno Regional de Piura (fojas 272-274).

9. Que, mediante Oficio N° 3144-2018-P-CSJPI/PJ, del 19 de junio de 2018 (S.I. 23225-2018) (fojas 275-276) “la CSJP”, presenta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple del Oficio N° 686-2018-GAD-CSJPI/PJ, emitido el 12 de junio de 2018 por la Gerencia de Administración Distrital de la Corte Superior de Justicia de Piura; y, **b)** copia simple de las Partidas Registrales N°s 11179171, 1119172, 1119175, 1119176 y 11187637 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Piura, Zona Registral N° I - Sede Piura (fojas 279-282); **c)** copia simple del Oficio N° 956-2018-





RESOLUCIÓN N° 810-2018/SBN-DGPE-SDDI

MDVO-GDU-SGCYHU-LHNS, emitido el 18 de junio de 2018 por la Subgerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Veintiséis de Octubre (foja 284); y, **d)** copia simple de la Resolución Administrativa N° 090-2018-CE-PJ "Reglamento de Organización y Funciones de las Cortes Superiores de Justicia que operan como Unidades Ejecutoras", emitida por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial el 14 de marzo de 2018 (fojas 285-292).



10. Que, mediante Oficio N° 3370-2018-P-CSJPI/PJ del 3 de julio de 2018 (S.I. N° 24801-2018) (foja 301), "la CSJP" remite el Memorial suscrito por la Sociedad Civil, el Gobernador de Piura, el Prefecto y el Presidente de la Junta de Fiscales, el 28 de junio de 2018 (fojas 302-305).

11. Que, como parte de la calificación formal realizada a la documentación presentada, se emitió el Informe Preliminar N° 682-2018/SBN-DGPE-SDDI, del 11 de julio de 2018 (foja 306), en el cual se determinó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** 50 000,00 m² (10%) se superpone con el área inscrita a favor del Estado representado por la SBN en la partida registral N° 11179171 (foja 295); **ii)** 50 000,00 m² (10%) se superpone con el área inscrita a favor del Estado representado por la SBN en la partida registral N° 11179172 (foja 296); **iii)** 50 000,00 m² (10%) se superpone con el área inscrita a favor del Estado representado por la SBN en la partida registral N° 11179175 (foja 297); **iv)** 33 271,00 m² (6.65%) se superpone con el área inscrita a favor del Estado representado por la SBN en la partida registral N° 11179176 (foja 298); **v)** 316 729,00 m² (63.35%) se superpone con el área inscrita a favor del Estado representado por la SBN en la partida registral N° 11187637 (foja 299); **vi)** las partidas registrales citadas presentan duplicidad registral con el "Fundo Coscobamba" inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego en la partida registral N° 04016467 del Registro de Predios de Piura (CUS N° 82554), no siendo posible descartar superposición con alguna independización, recomendándose obtener un certificado de búsqueda catastral; y, **vii)** se encuentra en zona no catastrada.



12. Que, la duplicidad registral entre las partidas N°s 11179171, 11179172, 11179175, 11179176, 11187637 y 04016467, señaladas en el informe precedente, ha sido también recogida en el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura, el 26 de abril de 2018 (foja 357).

13. Que, mediante Oficio N° 1701-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2018 (foja 319) esta Subdirección procedió a calificar la solicitud de transferencia de "el predio", solicitando a "el administrado" presentar la documentación siguiente: **i)** el Programa de Desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión. El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o, El plan conceptual o idea de proyecto contenido: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área



competente de la entidad solicitante; y ii) la indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; otorgándose para ello, el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, para subsanar las observaciones formuladas.

14. Que, mediante Oficio N° 1731-2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2018 (foja 321) se informó a “la CSJP” que esta Superintendencia ha asumido la titularidad de “el predio”, y que se ha emitido el Oficio descrito en el párrafo que antecede.

15. Que, mediante Oficio N° 4065-2018-P-CSJPI/PJ del 7 de agosto de 2018 (S.I. 29524-2018) (fojas 322), “la CSJP” señala que no se opone a que el Presidente del Poder Judicial, haga suyo el proyecto denominado “Ciudad de la Justicia de Grau” y requiere además el impulso del presente procedimiento.

16. Que, mediante Oficio N° 1846-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2018 (foja 324) se informó a “la CSJP” que para la continuación del procedimiento de transferencia de “el predio” se requiere la subsanación de las observaciones planteadas en el Oficio 1701-2018/SBN-DGPE-SDDI por parte de “el administrado”.

17. Que, mediante Oficio N° 002-2018-SEP-GG/PJ, presentado el 10 de agosto de 2018 (S.I. 29702-2018) (foja 325) “el administrado” solicitó la prórroga del plazo otorgado, a fin que se subsane las observaciones advertidas en el Oficio desarrollado en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

18. Que, mediante Oficio N° 1868-2018/SBN-DGPE-SDDI el 14 de agosto de 2018 (foja 327) se informó a “el administrado” que se otorga, por única vez, el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día, contabilizados a partir del día siguiente de la notificación del vencimiento otorgado en el Oficio N° 1701-2018/SBN-DGPE-SDDI (entiéndase 17 de agosto de 2018), por lo que el nuevo plazo otorgado venció el 5 de septiembre de 2018.

19. Que, mediante Oficio N° 7113-2018-SEP-GG/PJ, presentado el 5 de setiembre de 2018 (S.I. 32692-2018) (foja 329), es decir, dentro del plazo, “el administrado”, representado por el presidente del Poder Judicial, Dr. Víctor Roberto Prado Saldarriaga, presenta, entre otros, el Plan Conceptual del Proyecto Ciudad de la Justicia de Grau, visado por la Gerencia de Infraestructura inmobiliaria (fojas 332-340).

20. Que, mediante Oficio N° 2260-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2018 en adelante “el Oficio”, (foja 347) se informó a “el administrado” que, de la revisión de la documentación presentada, se determinó que el Plan Conceptual presentado no señala el presupuesto estimado para la ejecución del proyecto, el cual debe estar visado y aprobado por el área competente; para tal efecto, se otorga, por única vez, el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación.

21. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado en la mesa de partes de “el administrado” el 14 de setiembre de 2018 (foja 347); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. En ese sentido, el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane la observación advertida, venció el 1 de octubre de 2018.

¹ Plazo y contenido para efectuar la notificación

(...)

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”.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 810-2018/SBN-DGPE-SDDI

22. Que, respecto a la improrrogabilidad de los plazos, el numeral 140.1) del artículo 140° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que sistematiza la Ley N° 27444 (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".

23. Que, mediante Oficio N° 8108-2018-P-PJ presentado el 3 de octubre de 2018 (S.I. N° 36375-2018) (fojas 350) es decir fuera del plazo otorgado, "el administrado" pretende subsanar la observación; sin embargo, de acuerdo al marco legal descrito en el párrafo precedente, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibile 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 solicitud de transferencia predial respecto de "el predio", debiendo para ello, petitionar el desglose de la documentación presentada en el presente procedimiento.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 950-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **PODER JUDICIAL**, representado por su presidente, Dr. Víctor Roberto Prado Saldarriaga, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 8.0.2.8



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