



RESOLUCIÓN N° 823-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 807-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE JUNÍN**, representada por su Gerente General Javier Yauri Salomé, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** respecto del área de 27 127,21 m², ubicado en la Av. Mártires del Periodismo, Parcela "B", fundo Chorrillos del distrito y provincia de Huancayo, departamento de Junín, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 11007133 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo – Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, 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"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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° 881-2015-GRJ/GGR presentado el 17 de diciembre de 2015 (S.I. N° 029799-2018) y Oficio N° 052-2016-GRJ/GGR presentado el 29 de enero del 2016 (S.I. N° 02200-2016), el Gobierno Regional Junín, representado por su Gerente General Javier Yauri Salomé, (en adelante " el GORE JUNÍN") peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** del área de 26,409.39 m² con la finalidad de crear un Centro Cívico (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Formulario de Solicitud de Transferencia Predial entre Entidades Públicas (fojas 4); **b)**



Plano de Ubicación y Localización (fojas 6); **c)** Plano Perimétrico (fojas 8); **d)** Memoria Descriptiva (fojas 10-11); **e)** Copia de la Partida Registral (fojas 13 a 27); **f)** Compromiso de disponibilidad presupuestal para la Formulación, Evaluación y Ejecución del PIP "Creación del Centro Cívico en el distrito y provincia de Huancayo, departamento de Junín". (fojas 29), **g)** Anteproyecto, Programa de Desarrollo Inversión (fojas 31 a 54); **h)** Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios, (fojas 56); **i)** Acuerdo Regional N° 18-2016-GRJ/CR (fojas 60).

4. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del "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 técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

5. 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.

6. 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, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige la causal invocada, de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva N° 005-2013/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

7. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "el GORE JUNÍN", a través del Informe de Brigada N° 027-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2016 (fojas 57), por lo que, con Oficio N° 274-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2016 (fojas 61), se le solicitó lo siguiente: **i)** plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/100, 1/200, 1/500, 1/1000 con indicación de área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero civil o arquitecto colegiado, debiendo utilizar la escala apropiada que permita visualizar la información contenida en el plano; **ii)** Plano de Ubicación del predio en escala a 1/1000 o 1/1500; **iii)** Memoria descriptiva del predio (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **iv)** el plan conceptual o idea de proyecto visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante; **v)** que indique si la ejecución del proyecto o programa de inversión será por cuenta propia o de terceros. De esta manera, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del mencionado oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

8. Que, mediante Oficio N° 102-2016-GRJ/GGR presentado el 1 de marzo de 2016 (S.I. N° 09782-2016), "el GORE JUNÍN", replantea el área solicitada para la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** indicando como nueva área 27,127.21. m² (fojas 67). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Formulario de Solicitud de Transferencia Predial entre Entidades Públicas (fojas 69); **b)** Plano de Ubicación y Localización (fojas 71); **c)** Plano Perimétrico (fojas 72); **d)** Memoria Descriptiva (fojas 75-76); **e)** Anteproyecto, Programa de Desarrollo – Inversión (fojas 77 a 86).





RESOLUCIÓN N° 823-2018/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, mediante Oficio N° 1212-2016/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo del 2016 (fojas 104), se le comunicó al Gobierno Regional de Junín que habiéndose advertido la existencia de discrepancia entre el área graficada en los planos de independización y el área inscrita en la partida registral N° 11007133, se le ha solicitado a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal – SDAPE, a fin de que proceda con el saneamiento correspondiente. Asimismo también se le comunicó que se le ha solicitado a la Procuraduría Pública para que informe si existen procesos judiciales recaídos o referentes a “el predio”; y mediante Oficio N° 620-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de marzo del 2018 (fojas 126), se le comunicó, entre otros, que mediante el Expediente N° 116-2017/SBNSDDI, la Corte Superior de Justicia de Junín ha solicitado la transferencia del área de 26 000,00 m², que forma parte de un área de mayor extensión, inscrita a favor de la Estado en la Partida Registral N° 11007133.

10. Que, mediante Resolución N° 0304-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril del 2018, se resolvió rectificar el área, linderos y medidas perimétricas del predio inscrito en la Partida Registral N° 11007133 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, de 61 883,82 m², denominado Parcela B, Fundo Chorrillos ubicado en la Av. Mártires del Periodismo, Sector San Antonio, del distrito y provincia de Huancayo, departamento de Junín, por el área real de 60.853,43 m².

11. Que, a través del Informe Preliminar N° 703-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de julio de 2018(fojas 133), se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio inscrito en la Partida Registral N° 11007133 de la Oficina Registral de Huancayo, zona Registral N° VIII, sede Huancayo, con registro SINABIP (CUS 20349) denominado parcela B, fundo Chorrillos a favor del Estado, cuenta con un área de 60 853.43 m² **ii)** Sobre el área de 60 853,43 m² (en WGS-84), recae una afectación en uso respecto de 35 474,36 m² y un proceso judicial de mejor derecho de propiedad sobre 24.175,00 m², por lo que el área remanente de libre disponibilidad equivale a 1.204,07 m²; y, **iii)** que sobre dicha área remanente de 1 204,07 m², recae el proceso de nulidad de asiento registral por existir duplicidad registral de la Partida Registral N° 11007133 (más antigua) con la Ficha N° 15801 (Partida N° 02008516) 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 y finalmente se señaló que no hay acceso directo desde la vía pública al área remanente de 1,204,07 m².

12. Que, dado lo expuesto en el párrafo precedente, mediante Oficio N° 1161-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2018 (fojas 138) (en adelante “el Oficio”), se comunicó a “el GORE JUNÍN”, las siguientes observaciones: **i)** Dado que sobre el área de libre disponibilidad de 12014.07 m² recae un proceso de Nulidad Registral, deberá manifestar su conformidad para proseguir con el procedimiento de transferencia de dicho predio; **ii)** el plan conceptual o idea de proyecto correspondiente al área que es de libre disponibilidad, deberá contener alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante. Asimismo, deberá indicar si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros. Es en ese sentido que se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la



distancia un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del mencionado oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

13. Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado en el domicilio señalado por “el GORE JUNÍN”, en el escrito indicado en el tercer considerando de la presente resolución, el cual fue recepcionado por el Despacho de la Alcaldía el 23 de julio de 2018 (fojas 138), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3¹ del artículo 21° del Texto Único Ordenado 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 8 de agosto de 2018.

14. Que, en el presente caso, hasta el vencimiento del plazo otorgado por esta Subdirección mediante “el Oficio”, el Gobierno Regional de Junín no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas, conforme consta de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario-SID, por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial 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 por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el Informe Técnico Legal N° 0800-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N° 0951-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **Gobierno Regional de Junín**, representada por su Gerente General Javier Yauri Salome, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.
POI 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

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”.