

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 946-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de octubre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 744-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **INTENDENCIA REGIONAL DE JUNIN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA**, representada por Jhon Hernán Veliz Enríquez, Jefe de la Oficina de Soporte Administrativo de la Intendencia Regional de Junín, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE BIENES INMUEBLES**, respecto a un área de 14 445,54 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín, la cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrita a favor del Estado, en la partida registral N.° 11059940 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo – Zona Registral N.° VIII– Sede Huancayo, con CUS N.° 20883, 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 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° 77-2018-SUNAT/7N0600 presentado el 7 de agosto de 2018 (S.I. N° 29045-2018), la Intendencia Regional de Junín, representado por el jefe de la oficina de soporte administrativo, Jhon Hernán Velíz Enríquez (en adelante “la administrada”) peticona la transferencia predial respecto de “el predio”, para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: a) copia simple de la Resolución N° 937-2014/SBN-DGPE-SDAPE emitida por la Subdirección de Administración del patrimonio estatal (foja 1); b) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N°527-2018-MDT-GDUR-SGCCUR (fojas 5); c) plano perimétrico escala 1/1500 (fojas 6); d) memoria descriptiva (fojas 7); e) partida registral N° 11059940 del inmueble (fojas 8); y, f) fotos del inmueble (fojas 9,10, 11).

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 excepcionalmente 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 que dicha transferencia no procede cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

6. 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.

7. 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.



8. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1026-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre del 2018 (fojas 12) concluyendo respecto “del predio” solicitado lo siguiente: **i)** se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida N° 11059940 del registro de propiedad inmueble de la oficina registral de Huancayo, zona registral VII-sede Huancayo; **ii)** se encuentra afectado en uso por un plazo indeterminado a favor de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria, en virtud de la Resolución N° 937-2014/SBN-DEPE-SDAPE del 26 de diciembre del 2014; y, **iii)** funciona un almacén, cuenta con infraestructura utilizada como almacenes para bienes patrimoniales, documentos de archivo, bienes incautados, entre otros, administrado por la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria, conforme se indica en la ficha técnica N° 923-2017/SBN-DGPE-SDS (fojas 19).

9. Que, esta Subdirección emitió el Oficio N° 2509 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2018 en adelante “el Oficio”, a efectos de requerir a “la administrada”, lo siguiente; **i)** presentar el documento mediante el cual el Jefe encargado de la Oficina de Soporte Administrativo de la Intendencia Regional de Junín se encuentre facultado para solicitar la presente transferencia, en la medida que; de la revisión del ROF de la SUNAT, dichas funciones se encontrarían atribuidas a la Intendencia Nacional de Finanzas y Patrimonio, como órgano dependiente de la Superintendencia Nacional Adjunta de Administración y Finanzas<sup>1</sup>; **ii)** acreditar porque le resulta necesario contar con el dominio de “el predio”, teniendo en cuenta que con la afectación en uso, otorgada mediante



<sup>1</sup> REGLAMENTO DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES – ROF DE LA SUNAT

(...)

Artículo 338° - Intendencia Nacional de Finanzas y Patrimonio

La Intendencia Nacional de Finanzas y Patrimonio es un órgano dependiente de la Superintendencia Nacional Adjunta de Administración y Finanzas, encargado de gestionar y supervisar en la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria los sistemas administrativos de presupuesto, contabilidad, tesorería, bienes estatales, de aprobar y aceptar bienes otorgados a favor de la SUNAT (...)

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 946-2018/SBN-DGPE-SDDI**

Resolución 937-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2014, puede desarrollar las actividades para las cuales le ha sido otorgado "el predio"<sup>2</sup>.

10. Que, cabe señalar que "la administrada" en su solicitud de transferencia no señala dirección para efectos de notificación por tal motivo el Oficio N° 2509 -2018/SBN-DGPE-SDDI fue notificado el 24 de setiembre del 2018, en el domicilio publicado en el portal de su página web, habiendo sido recibido por ésta conforme consta en "el Oficio" (foja 26); razón por la cual se tiene por bien notificada. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dichas observaciones advertidas venció el 9 de octubre de 2018.

11. Que, en el caso en concreto, "la administrada" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 27), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio antes señalado, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

12. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

13. 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, el Informe de Brigada N° 1315-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 1109-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2018

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **INTENDENCIA REGIONAL DE JUNIN DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA**, representada por Jhon Hernán Veliz Enríquez, Jefe de la Oficina de Soporte Administrativo de la Intendencia Regional de Junín, 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. N° 8.0.2.4  
MPF/jmp



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

<sup>2</sup> Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SNC del 25 de junio de 2015

(...)  
3.13 (...) la afectación en uso es un derecho real que permite a la entidad afectataria desarrollar sus actividades para las cuales ha sido otorgado el predio estatal, pudiendo efectuar todos los actos de administración que conlleven al cumplimiento de su finalidad, los cuales incluyen la realización de mejoras (obras) en el predio, suscribir la respectiva declaratoria de fábrica, así como documentos públicos o privados referidos a los actos de administración del predio, e incluso da la posibilidad de desarrollar proyectos de inversión sobre dicho inmueble, con la única restricción de no desnaturalizar la finalidad para la cual fue otorgado.