

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1069-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 309-2018/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por el **CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL PERU** representado por el brigadier mayor CBP Marcos Roberto Pajuelo Herrera, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de un predio de 2,300.36 m², ubicado en el Lote 13 de la Manzana R, urbanización el Remanso de Santa Clara, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Educación, en la Partida N° 49048429 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, signada con CUS: 39797, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 038-2018-CGBVP/IVCDLC presentado el 3 de abril del 2018 (S.I. N° 11502-2018), el **CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL PERÚ**, representado por el brigadier mayor CBP Marcos Roberto Pajuelo Herrera, en adelante "el administrado", solicita la transferencia interestatal a título gratuito de "el predio", (fojas 4). Para tal efecto, adjuntó entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia simple del plano de ubicación suscrita por la arquitecta Úrsula Medina Rodríguez (fojas 5), **2)** copia simple de la Partida Registral N° 49048429 (fojas 3 y 4); **3)** Oficio N° 038-2018 CGBV/IVCDLC de 3 de abril del 2018 (foja 9).



4. Que mediante Oficio N° 038-2018-CGBVP/IVCDLC presentado el 10 de abril del 2018 (S.I. N° 12833-2018), reitera su solicitud de transferencia respecto de “el predio”.

5. Que, el artículo 62° del “Reglamento”, establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento 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 la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).



6. Que, en relación a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición complementaria Transitoria del “Reglamento”, concordada con el numeral 6.1 del artículo VI de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado”, establece 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 el Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.

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, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella 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, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de solicitud, 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 exigibles (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, mediante el Informe Preliminar N° 314-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2018 (foja 14), se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Educación en la Partida N° 49048429 del Registro de Predios de Lima (fojas 21 al 22), **ii)** mediante Resolución N° 099-2005/SBN-GO-JAD del 23 de noviembre de 2005, se declaró su desafectación administrativa, incorporándose al dominio privado del Estado.

11. Que, mediante Memorando N° 1280-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2018(fojas 28), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalué la inscripción de “el predio” a favor del Estado representado por las Superintendencia al haberse declarado su desafectación administrativa y al haber perdido su naturaleza o condición apropiada para su uso o servicio público educativo. Al respecto, mediante Memorandum N° 1767-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo del 2018, SDAPE informa que corresponde a esta Subdirección efectuar la evaluación de lo solicitado, en tanto que versa sobre un procedimiento de desafectación de competencia de esta Subdirección (foja 34).





RESOLUCIÓN N° 1069-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, en ese orden de ideas mediante Oficio N° 2603/SBN-DGPE-SDDI del 1 de octubre de 2018, se solicitó a la Oficina Registral de Lima la inscripción a favor del Estado, de conformidad en el artículo 43 del Reglamento (foja 37).



13. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a emitir el Oficio N° 2610-2018/SBN-DGPE-SDDI del 1 de octubre de 2018 (fojas 39 y 40) (en adelante "el oficio"), por el que esta Subdirección procedió a calificar la solicitud presentada por "el administrado", otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, contados a partir del día siguiente de su notificación solicitando que cumpla con subsanar y/o presentar lo siguiente: a) en cuanto a sus facultades para solicitar la transferencia, siendo su representada un órgano de la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú, deberá acreditar que se encuentra facultado para solicitar la transferencia predial interestatal a favor de la indicada intendencia ya que es ésta una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales; b) el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos-legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcance de programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución del a 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 del proyecto conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante; c) la indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros. Dicha documentación debe ser acreditada con los respectivos planes y estudios técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente; y, d) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio expedido por la Municipalidad en donde se encuentra el predio vigente.



14. Que, asimismo, puede advertirse que "el Oficio" fue notificado bajo puerta en segunda visita el 4 de octubre de 2018 (fojas 38), al no encontrarse a persona alguna para su recepción en la primera visita realizada el 3 de octubre del 2018, habiéndose procedido a consignar las características del domicilio que constan en el Acta de Notificación Bajo Puerta de conformidad con el numeral 21.5¹ del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444", razón por la cual "el administrado" se encuentra debidamente notificado, siendo que, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día, para subsanar las observaciones advertidas **venció el 22 de octubre del 2018.**

15. Que, por tanto, al no haber cumplido "el administrado" con subsanar las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el oficio"; debiendo declararse inadmisibles la solicitud de Transferencia Interestatal, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar la solicitud en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.



¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 1467-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1234 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** formulada por el **CUERPO GENERAL DE BOMBEROS VOLUNTARIOS DEL PERU**, representado por el brigadier mayor CBP Marcos Roberto Pajuelo Herrera, de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez 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