

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0073-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1016-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, representado por el Gobernador Regional Elisban Ochoa Sosa, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNO REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto a un área de 5 088,98 m², ubicado en el distrito de Belén, provincia de Maynas y departamento de Loreto, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

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°246-2021-GRL-GR presentado el 31 de agosto de 2021 (S.I. 22578- 2021), el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, representado por el Gobernador Regional Elisban Ochoa Sosa, (en adelante “el administrado”) peticiona la transferencia predial con la finalidad de sanear y regularizar la posesión de “el predio”, para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Panel fotográfico (fojas 2); **b)** Copia simple de la Partida Registral N° 11118007 de la Oficina Registral Maynas (fojas 3); **c)** Copia simple del Informe N°84-2020/GRL-GRAI-SGAI, de fecha 16/09/2020, emitido por la Subgerencia de Articulación Intersectorial de la Gerencia Regional de Asuntos Indígenas (fojas 5); **d)** Copia simple de Oficio n°126-2020-GRL-ORA/OEBRP de fecha 02/09/2020 (fojas 7); **e)** Copia simple de Oficio n°0493-2020-GRL-GGR-GRAI de fecha 28/08/2020 (fojas 8); **f)** Copia simple de Informe n°05-2019-GRL-GRAI/CAGC de fecha 07/06/2019 (fojas 10); **g)** Copia simple de Oficio n°614-2020- GRL-GGR-GRAI de fecha 09/02/2021 (fojas 11); **h)** Acta de constatación de fecha 10/09/2021 emitido por la Municipalidad Distrital de Belén (fojas 12).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que

conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

5. Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

6. Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”, y en la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” aprobada mediante Resolución N° 0006-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN”).

7. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”).

8. Que, por su parte el numeral 6.3 de “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN” concordado con el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

9. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

10. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado”, esta Subdirección advirtió que no presentó documento técnico (plano perimétrico y memoria descriptiva), no obstante, señala el área inscrita de la partida registral N° 11118007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, en tal sentido se emitió el Informe Preliminar N° 1437-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de octubre del 2021 (fojas 15); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Corresponde al inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11118007 de la Oficina Registral de Maynas, con el CUS N° 133792.

- ii) Se encuentra incorporado con registro N° 79-2019 (CUS N°133792), en condición vigente, cuenta con informe de Potencialidad n° 00222-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22/02/2019.
- iii) “El administrado” no presentó el Acuerdo de Concejo aprobando la transferencia, ni plan conceptual o idea del proyecto de “el predio”.
- iv) Según el Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo (PDU/P) del Plan de Desarrollo Urbano sostenible de la Ciudad de Iquitos 2011-2021 a “el predio” le corresponde la Zonificación: Zona Residencial Densidad Media (ZR-DM).

12. Que, al haberse determinado que “el predio” es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, esta Subdirección procedió a calificar la solicitud de “el administrado” emitiendo el Oficio N° 05068-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2021 (en adelante “el Oficio 1”), mediante el cual le solicitó, adjuntar la documentación siguiente: i) el expediente del proyecto o el plan conceptual, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación: a) El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento; b) El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; y, c) Acuerdo de Concejo Regional de conformidad con lo señalado en el artículo 212° y el numeral 3) del artículo 100° de “el Reglamento”; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio.

13. Que, cabe señalar que “el Oficio 1” fue dirigido a la Mesa de Partes virtual “el administrado”, siendo recibido el 30 de noviembre del 2021, por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444 (en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”); se le tiene por bien notificado, en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 17 de diciembre del 2021.

14. Que, mediante Oficio N°376-2021-GRL-GR presentado el 09 de diciembre de 2021 (S.I. N° 31725-2021) es decir dentro del plazo otorgado, “el administrado” presenta el Acuerdo de Consejo Regional N° 060-2021-SO-GRL-CR del 05 de agosto del 2021 suscrito por el Consejero Regional, Javier Villacorta Nacimiento, aprobando el pedido de transferencia de un predio para el desarrollo del Proyecto de inversión pública denominado: “Creación del Observatorio Regional del Servicio de Información de Seguridad Ciudadana de la Región Loreto”, el cual no corresponde a “el predio”, asimismo solicitan ampliación de plazo a efectos de poder presentar el Expediente del Proyecto debido a que la Sub Gerencia de Estudios y Proyectos del GORE Loreto se encuentra en proceso de revisión y actualización, en ese sentido mediante Oficio N° 0056-2022/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero del 2022, (en adelante “el Oficio 2”), esta Subdirección resuelve aprobar la solicitud de ampliación de plazo solicitada, bajo apercibimiento de declarársele inadmisibles su solicitud y disponer el archivo correspondiente, quedando expedito su derecho para presentar nuevamente su solicitud.

15. Que, corresponde precisar que “el Oficio 2” fue notificado el 06 de enero del 2022, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por el administrado”, según consta en el cargo. En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el quinto y sexto párrafo del inciso 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (02) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 24 de enero del 2022.

16. Que, de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142° 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

147.1) del artículo 147° de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

17. Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “el administrado” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibile su pedido de venta directa 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 el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00073-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0076-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, representado por el Gobernador Regional Elisban Ochoa Sosa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I N° 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI
FIRMADO POR:

Profesional de la SDDI

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO