

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0741-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de julio del 2022

VISTO:

El **Expediente N° 802-2020/SBNSDDI**, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES** debidamente representado por el jefe de la Oficina General de Administración, José Raúl Corbera Tenorio, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, respecto de dos áreas de 120 978,28 m² y 1 321.23 m², ambas ubicadas en la avenida Santiago Arata N° 3330 y N° 3331, población C.R. Silva Henríquez – Primera Etapa, en la Comuna de Arica, Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, República de Chile, en adelante “los predios”; 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 (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° RE (OGA) N° 2-5-E/442 presentado el 13 de agosto de 2020 (S.I. N° 12059-2020), el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES** debidamente representado por el jefe de la Oficina General de Administración, José Raúl Corbera Tenorio, (en adelante “el administrado”) peticiona la transferencia predial interestatal respecto de “el predio” (fojas 1), para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** 02 certificado de informes previos N° 80937 emitido por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Arica el 21 de marzo de 2019 (fojas 4); **2)** protocolización de documentos de venta de 20 de diciembre de 1934 (fojas 6); **3)** contrato de compraventa de 28 de enero de 1935 (fojas 9); **4)** copia de la anotación de inscripción que se encuentra en el archivo nacional de Chile (fojas 11); **5)** plano de planta general trazado general suscrito por el arquitecto Augusto Ortiz de Zevallos (Lámina A-01) (fojas 12); **6)** plano perimétrico chinchorrito suscrito por el arquitecto Augusto Ortiz de Zevallos (Lámina P-02) (fojas 13); **7)** plano perimétrico chinchorro suscrito por el arquitecto Augusto Ortiz de Zevallos (Lámina P-02) (fojas 14);

8) plano de ubicación chinchorro suscrito por el arquitecto Augusto Ortiz de Zevallos (Lámina U-01) (fojas 16); **9)** memoria descriptiva de chinchorro (fojas 20); **10)** formato N° 07-A emitido de invierte.pe (fojas 25); **11)** resumen ejecutivo sobre el proyecto “creación del servicio consular en frontera en el terreno denominado el chinchorro, comuna de Arica, provincia de Arica, región de Arica y Parinacota, Chile” (fojas 38); **12)** memorándum (UFO) N° UFO00080/2019 de 18 de diciembre de 2019 (fojas 50); **13)** cronograma de obra (fojas 55).

4. Que, de acuerdo al inciso 1) de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, entre otros, los procedimientos sobre actos de disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

5. Que, en 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.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, cuyos requisitos de procedencia están taxativamente previstos en la Directiva N° DIR0006-2022- SBN denominada “Disposición para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales” aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN el 18 de enero del 2022 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 18 de enero de 2021 (en adelante “la Directiva”).

7. 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”.

8. 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”; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa 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. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

9. Que, por su parte 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

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, 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, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a evaluar la documentación técnica adjunta a la solicitud de transferencia; por lo que se procedió a emitir el

Informe Preliminar N° 1099-2020/SBN-DGPE-SDDI del 18 de noviembre de 2020 (fojas 60), en el que se concluye respecto de “los predios” lo siguiente:

- i. Forman parte de la propiedad inscrita a favor del Gobierno Peruano (hoy El Estado) en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del Departamento (Arica) correspondiente al año de 1906, Fojas 25 vta., bajo el N°70; con el Código Único SINABIP Extranjero - CUS N° 50021.
- ii. Se encuentran totalmente inmersos en el Área de Evacuación del “Plan de evacuación comunal frente a amenaza de Tsunami”, según información del visor de la Oficina Nacional de Emergencia del Ministerio del Interior y Seguridad Pública –ONEM y lo consignado en el Resumen Ejecutivo.
- iii. Se encuentran ubicados en una zona urbana consolidada, que a la fecha del 25/05/2020 cuentan con cerco perimétrico de panel de concreto prefabricado que restringe el acceso de terceros; encontrándose en la condición de desocupados, salvo algunas edificaciones ubicadas de manera dispersa en el “predio 1” que abarca aproximada un área de 1 473,39 m² (1,22%) conformada por una vivienda prefabricada de madera (vivienda del guardián) y dos (02) torreones de concreto, cuya preexistencia data desde la imagen del 30/03/2003 (imagen más antigua). Análisis sustentado en la visualización de imágenes satelitales del Google Earth, Street View y lo manifestado por “el administrado”.
- iv. Según el Certificado de Informes Previos N° 80937, el predio 1” tiene zonificación asignada ZR2 (Zona Residencial 2) y el “el predio 2” zonificación ZR3 (Zona Residencial 3), ambas zonificaciones tienen permitido, entre otros, el uso residencial, actividades productivas y equipamientos de tipo científico, comercio, culto y cultura, deporte, educación, esparcimiento, servicios, social, áreas verdes y espacio público;

12. Que, en atención a lo advertido en el informe preliminar en el décimo considerando de la presente resolución, y de la revisión de los documentos indicados en el tercer considerando, esta Subdirección emitió el Oficio N° 3712-2020/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2020 (en adelante “el Oficio”) (fojas 66), mediante el cual se determinó: **i)** se presentó el Formato N°07-A: Registro de idea de proyecto o Programa de inversión: “Creación del Servicio Consular en Frontera en el Terreno denominado El Chinchorro, comuna de Arica, región Arica y Parinacota, Chile Lima del distrito de Lima, provincia y departamento de Lima” en el que se consigna el número de beneficiarios para el 2032 es de 493 426 habitantes y montos estimados de inversión, como cronograma 13 trimestres, costo de inversión S/. 72,622,673.17 nuevos soles, modalidad administración indirecta, por contrata, por recursos determinados. Siendo que de su revisión se advierte que no cumple con los requisitos del Programa o proyecto de desarrollo o inversión o el plan conceptual o idea de proyecto, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante de acuerdo a lo establecido en “la Directiva N° 005-2013/SBN”; **ii)** presentó un resumen ejecutivo que señala como denominación del proyecto: “Creación del Servicio Consular en Frontera en el Terreno denominado El Chinchorro, comuna de Arica, región Arica y Parinacota, Chile”, discrepa con lo detallado en el formato N° 07-A ya que indica como duración de la ejecución 37 meses. Inversión total del proyecto S/. 82 520,081.90 Nuevos soles y se consigna el número de beneficiarios para el 2032 es de 384 119 habitantes; **iii)** respecto a la declaración de viabilidad del proyecto de inversión mediante Memorándum (UFO) N° UFO00080/2019 señala que no es posible localizar en el sistema un proyecto en el exterior, por ello se registra el proyecto en la sede central. Por lo tanto, “el administrado” deberá adjuntar la documentación siguiente: **i)** el plan conceptual correspondiente; **ii)** El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; **iii)** La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros, debiendo ser visado o aprobado por el área competente, lo cual deberá ser acreditado con el Reglamento de Organización y Funciones-ROF de su entidad; otorgándosele el plazo de 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 las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3) del artículo 7° de “la Directiva”, concordado con el numeral 4 del artículo 143° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

13. Que, cabe señalar que el referido documento fue dirigido a la mesa de partes virtual del Ministerio de Relaciones Exteriores, remitiendo el acuse de recibo el 23 de diciembre de 2020 ,

motivo por el cual se le tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 4 del artículo 20° 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 tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el oficio” **venció el 13 de enero de 2021**.

14. Que, mediante OF. RE (OGA) N° 2-5-E/38 presentado el 12 de enero de 2021 (S.I N° 00598-2021) y mediante OF. RE (OGA) N° 2-5-E/68 presentado el 18 de enero de 2021 (S.I N° 01009-2021) “el administrado”, es decir antes del vencimiento del plazo otorgado, solicita una ampliación de plazo a fin de cumplir con adjuntar los requisitos requeridos; por lo que, en virtud del numeral 6.3 de “la Directiva N° 00006-2022/SBN”¹, mediante Oficio N° 0217-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2021, se le otorgó una prórroga de 10 días hábiles adicionales más el término de la distancia de un (1) día hábil al plazo indicado en “el Oficio”, el cual fue notificado el 21 de enero de 2021, siendo que, el plazo para cumplir con lo requerido **venció el 5 de febrero de 2021**.

15. Que, mediante OF. RE (OGA) N° 2-5-E/107 emitido el 26 de enero de 2021 (S.I. N° 01736-2021) (fojas 90) “el administrado”, presenta documentación con la que pretende levantar las observaciones formuladas por esta Subdirección a través de “el Oficio”, adjuntando los siguientes documentos: **1)** memorándum (UFO) N° UFO00080/2019 emitido por el Ministerio de relaciones exteriores de 18 de diciembre de 2019 (fojas 93); **2)** resolución ministerial emitida por Ministerio de Relaciones Exteriores de 30 de diciembre de 2019 (fojas 95); **3)** resolución ministerial emitido por Ministerio de Relaciones Exteriores de 05 de enero de 2021 (fojas 97); **4)** formato N° 07-A emitido por *invierte.pe* (fojas 99); **5)** plan conceptual o idea de proyecto “creación del servicio consular en frontera en el terreno denominado el chinchorro, comuna de Arica, provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, Chile” (fojas 101).

16. Que, mediante Oficio N° 1263-2021/SBN-DGPE-SDDI de 31 de marzo de 2021 (en adelante “el oficio 1”), reiterado mediante Oficio N° 2075-2021/SBN-DGPE-SDDI de 31 de mayo de 2021 (en adelante “el oficio 2”) y Oficio N° 4128-2021/SBN-DGPE-SDDI de 29 de setiembre de 2021 (en adelante “el oficio 3”), se requirió a “el administrado” que, con la finalidad de determinar el área de libre disponibilidad y se excluya el área que recae sobre derecho de vías que se encuentran destinados al uso público, presente lo siguiente: **i)** establecer si el servicio de la vía férrea se mantiene actualmente y si la faja de seguridad de la referida línea férrea no afectaría al predio; **ii)** en referencia a las demás líneas oficiales (vías cercanas a los predios) es necesario aclaración de la información de los derechos de vías para determinar el área disponible de “los predios”; y, **iii)** la información o base catastral de los predios colindantes a fin de contrastar con la información gráfica que tenemos, lo cual nos permita determinar el área disponible actualizada de los (02) predios de 120 978.28 m² (en adelante “el predio 1”) y 1 321,23 m² (en adelante “el predio 2”), ubicados en la avenida Santiago Arata N° 3330 y N° 3331, población C.R. Silva Henríquez – 1ra Etapa, en la Comuna de Arica, Provincia de Arica, Región de Arica y Parinacota, República de Chile.

17. Que, mediante OF.RE(OGA) N°2-5-E/1296 de 15 de noviembre de 2021 (S.I. N° 29647-2021) (fojas 120) “el administrado” señala que se ha solicitado la información técnica complementaria al Consulado General del Perú en Arica, quienes se encuentran realizando las gestiones correspondientes ante las autoridades locales respectivas, con la finalidad de concluir con la recopilación de la información solicitada.

18. Que, mediante Oficio N° 1437-2022/SBN-DGPE-SDDI de 4 de mayo de 2022 (en adelante “el Oficio 4”) (fojas 128) se reiteró el requerimiento de la información señalada en el décimo sexto considerando de la resolución. En tal sentido, se le otorgo el plazo de treinta (30) días hábiles para subsanar o aclarar las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declarar el abandono del procedimiento de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 27444”).

19. Que, es preciso señalar que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en “el Oficio 4” que antecede, “el administrado” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observaciones realizadas, por lo que corresponde hacer efectivo el

¹ **6.3.2.** La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado, formulado antes de su vencimiento. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud

apercibimiento contenido en el citado Oficio; declarando el abandono del presente procedimiento, en mérito del artículo 202° del "TUO de la Ley N° 27444"² y disponiéndose el archivo del expediente administrativo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que "el administrado" pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

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, Informe de Brigada N° 593-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2022; y, el Informes Técnicos Legales N° 816-2022/SBN-DGPE-SDDI y 817-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. – Declarar el **ABANDONO** del procedimiento administrativo de **TRANSFERENCIA PREDIAL** presentada por el **MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES** debidamente representado por el jefe de la Oficina General de Administración, José Raúl Corbera Tenorio, 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. 19.1.2.17.

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO

² MORÓN, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Décima Edición. Lima: Gaceta Jurídica, 2014, p. 582.- "el abandono es la forma de terminación del procedimiento administrativo que tiene lugar mediante una declaración de la Administración cuando, paralizado por causas imputables al interesado, este no remueve el obstáculo dentro del plazo que la ley señala. El abandono del procedimiento es el medio para evitar su pendencia indefinida por la inercia del particular, quien debería mostrar interés en obtener su continuación"