



RESOLUCIÓN N° 0523-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 326-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROGRAMA NACIONAL "PLATAFORMAS DE ACCION PARA LA INCLUSION SOCIAL - PAIS"**, representado por el Ejecutivo de Unidad Sr. Rafael Hernán Ortiz Castilla, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un predio de 1 570,07 m2, ubicado en el distrito de Rosaspata, provincia de Huancané, departamento de Puno, 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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° D000018-2023-MIDIS/PNPAIS-UA, presentado el 06 de febrero de 2023 (S.I. N° 02713-2023), con el cual el **PROGRAMA NACIONAL "PLATAFORMAS DE ACCION PARA LA INCLUSION SOCIAL - PAIS"**, representado por el Ejecutivo de Unidad Sr. Rafael Hernán Ortiz Castilla (en adelante "el Administrado") solicitó la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de "el predio" en el que, según su solicitud, viene operando una Plataforma de Servicios Fija del Estado, denominado Tambo Rosaspata. Se advierte que no ha presentado documentación técnica, sin embargo señala que el predio se encuentra inscrito en la partida registral N° 11113331 del registro de predios de la Oficina Registral de Juliaca.

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”; 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.

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 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.

9. Que, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “el TUO de la Ley 27444”), dispone que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de la 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”.

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 “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00362-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de marzo de 2023; concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

i) Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11113331 de la Oficina Registral de Juliaca, registrado con el Código Único SINABIP – CUS N° 79470, dicha inmatriculación se realiza en mérito a la Resolución N° 160-2012/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29.11.2012.

ii) De la visualización de las imágenes satelitales de Google Earth, se advierte que “el predio” es un espacio rural, un terreno eriazo, plano sin ningún tipo de cultivos o vegetación propia de la región y no presenta edificación en su interior ni señales de ocupación.

iii) Con la finalidad de reforzar el análisis expuesto, se identificó la Ficha Técnica N° 0223-2012/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01.09.2012, asociada al CUS N° 79470, que corresponde a la Inspección Técnica realizada el 01.06.2012 por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en el cual se detalla que “el predio” es un terreno eriazo con condición de desocupado.

12. Que, en ese sentido al haberse determinado que, “el predio” es de titularidad del Estado y de libre disponibilidad, esta Subdirección mediante el Oficio N° 02166-2023/ /SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2023 (en adelante “el Oficio”), a fin de realizar una evaluación integral al requerimiento, informó a “el Administrado” que en virtud del artículo 212° y el numeral 3) del artículo 100° de “el Reglamento”, que establece el Procedimiento y requisitos de la transferencia Interestatal, deberá presentar los documentos siguientes: **a)** 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; o 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. Cuando la ejecución del proyecto será realizada y/o financiada por terceros, debe señalarse de manera expresa por la entidad solicitante, así como la norma que sustenta dicha intervención, de ser el caso; éstos documentos deberán estar visados por la autoridad o área competente de la entidad solicitante según su ROF y, deben guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos del predio materia de su solicitud; **b)** acreditar que cuenta con potestades administrativas legalmente otorgadas a fin de requerir en transferencia “el predio” a su favor, adjuntando la documentación pertinente, en virtud del artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE que son detalladas en el artículo 8° del “TUO de la Ley”; otorgándosele para ello el plazo de 10 días hábiles, 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 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “TUO de la Ley N° 27444”.

13. Que, “el Oficio” fue notificado el 17 de mayo de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del PROGRAMA NACIONAL "PLATAFORMAS DE ACCION PARA LA INCLUSION SOCIAL - PAIS", conforme consta del cargo del mismo; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar dicha observación venció el **31 de mayo de 2023**.

14. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD y el Sistema Integrado Documentario - SID aplicativos que obran en esta Superintendencia, se advierte que “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 inadmisibles 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, en la medida que la presente no constituya una declaración de fondo.

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° 00567-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0606-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **PROGRAMA NACIONAL "PLATAFORMAS DE ACCION PARA LA INCLUSION SOCIAL - PAIS"**, representado por el Ejecutivo de Unidad Sr. Rafael Hernán Ortiz Castilla, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez 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° 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI