

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 008-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 22 de enero de 2018

Visto, el Expediente N° 557-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por el **FONDO LEY N° 27677** representado por Fondo MIVIVIENDA representado por su apoderado Wilfredo Delgado Hidalgo, en adelante "el administrado", contra lo dispuesto la Resolución N° 708-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 07 de noviembre de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario que resolvió disponer, entre otros, la independización del predio de 856,04 m<sup>2</sup>, ubicado en la Habilitación Urbana P.H.U.P. "Micaela Bastidas – IV Etapa", distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Fondo Ley N° 27677 en la partida registral N° P15085260 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con Registro CUS N° 111403; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución, y aprobar la transferencia de inmueble de propiedad del estado por leyes especiales, en mérito al Decreto Legislativo N° 1192 a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional, con la finalidad que lo destine a la ejecución del Proyecto denominado: "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)", y;

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, mediante escrito presentado el 05 de diciembre de 2017 (S.I. N° 42597-2017), el Fondo Ley N° 27677 representado por Fondo MI VIVIENDA S.A., en adelante “el administrado”, interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”, indicando respecto del predio descrito en el artículo segundo, y transferido conforme lo resuelto en el artículo octavo a favor del Ministerio de Transporte y Comunicaciones – Provias Nacional para que sea destinado a la Ejecución del Proyecto “Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana), lo siguiente:

(...)

3. El patrimonio del Fondo Ley N° 27677, está constituido por los activos provenientes de la Liquidación del FONAVI y de la desactivación del UTE FONAVI y actualmente se encuentran en el ámbito de control de la Comisión Ad Hoc, creada mediante Ley N° 29625.

4. La Ley N° 29625, dispone la devolución a todos los trabajadores que contribuyen al FONAVI, el total actualizado de sus aportes que fueron descontados de sus remuneraciones y conforma una Comisión Ad Hoc que efectuara todos los procedimientos y procesos que sean necesarios para cumplir con lo establecido en la Ley.

5. El Reglamento de la Ley N° 29625 Ley de devolución por dinero del FONAVI, a los trabajadores que contribuyeron al mismo aprobado por D.S. N° 006-2012-EF, establece en el literal c) del Artículo 8 que la Comisión asume la administración y recuperación de las acreencias, fondos y activos y pasivos del FONAVI.

6. El titular dominal registrado en la Partida P15085260 es el Fondo Ley n° 27677, no Fondo MI VIVIENDA S.A.

7. Los inmuebles de propiedad del Fondo Ley N° 27677 no son bienes de propiedad del Estado, no se encuentran en el ámbito de control de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, no le son aplicables para su transferencia ni realización las normas que regulan los bienes de propiedad estatal. Los inmuebles de propiedad del Fondo Ley N° 27677 son de dominio privado y su transferencia se regula por las normas del Código Civil.

8. Tomando en cuenta que los inmuebles de propiedad del Fondo Ley N° 27677 son de dominio privado y no de propiedad del Estado, no le son aplicables el numeral 41.1 del Artículo 41 del Decreto Legislativo N° 1192.

9. Considerando la naturaleza del predio inscrito en la Partida P15085260 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, corresponde aplicar el procedimiento establecido en el artículo 19 y 20 del Decreto Legislativo N° 1192.”

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

### Del Recurso de Apelación

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de **quince (15) días perentorios**, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.



## **RESOLUCIÓN N° 008-2018/SBN-DGPE**

7. Que, en correspondencia, el artículo 220° del TUO de la LPAG, establece que: *“Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto”.*



8. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada al Fondo MIVIVIENDA el 13 noviembre de 2017, ante lo cual “la administrada” interpuso recurso de apelación el 05 de diciembre de 2017 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

9. Se verifica la concurrencia de los requisitos de admisibilidad previstos en los artículos 122° y 219° del “TUO de la LPAG”.

10. Cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “el administrado”, en cuanto se ha vulnerado su derecho de propiedad afectándose el mismo con lo dispuesto en “la Resolución”.

### **Del procedimiento de transferencia de inmueble de propiedad del Estado en mérito al Decreto Legislativo N° 1192**

11. Que, mediante Resolución N° 708-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 07 de noviembre de 2017, en adelante “la Resolución”, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) resolvió:

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del predio de 4 948,09 m<sup>2</sup>, ubicado en la Urbanización Popular de Interés Social “Villa Hermosa”, distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Piura en la partida registral N° P15189646 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con Registro CUS N° 111374; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del predio de 856,04 m<sup>2</sup>, ubicado en la Habilitación Urbana P.H.U.P. “Micaela Bastidas – IV Etapa”, distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Fondo Ley N° 27677 en la partida registral N° P15085260 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con Registro CUS N° 111403; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



**Artículo 3°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del predio de 1 889,45 m<sup>2</sup>, ubicado en el Programa de Vivienda "Ciudad del Sol", distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en la partida registral N° P15016805 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con Registro CUS N° 111422; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 4°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del predio de 17 619,50 m<sup>2</sup>, ubicado en los "Terrenos Eriazos del Fundo Coscomba", distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI en la partida registral N° 04016467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con Registro CUS N° 111428; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 5°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del predio de 2 260,14 m<sup>2</sup>, ubicado en los "Terrenos Eriazos del Fundo Coscomba", distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI en la partida registral N° 04016467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con Registro CUS N° 111440; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 6°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del predio de 1 027,75 m<sup>2</sup>, ubicado en los "Terrenos Eriazos del Fundo Coscomba", distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI en la partida registral N° 04016467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con Registro CUS N° 111443; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 7°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del predio de 376,11 m<sup>2</sup>, ubicado en los "Terrenos Eriazos del Fundo Coscomba", distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, que forma parte de otro predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego - MINAGRI en la partida registral N° 04016467 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura y con Registro CUS N° 111446; conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 8°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, de los predios descritos en los artículos primero, segundo, tercero, cuarto, quinto, sexto y séptimo de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, con la finalidad que lo destine a la ejecución del Proyecto denominado: "**Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)**".

**Artículo 9°.-** El Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral N° I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.



## **RESOLUCIÓN N° 008-2018/SBN-DGPE**

12. Que, el numeral 41.1) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

13. Que, el numeral 6.2) de la Directiva N° 004-2015/SBN, "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "Directiva N° 004-2015/SBN"), establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

14. Que, la ejecución del Proyecto denominado: "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura, mediante el numeral 1 de la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, "Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura".

15. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se desprende que esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público o dominio privado del Estado, razón por la cual, la SDDI emitió "la Resolución" que aprueba la independización y transferencia de "el predio" a favor del Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Provias Nacional con la finalidad que se ejecute el Proyecto denominado: "Autopista del Sol (Trujillo – Chiclayo – Piura – Sullana)".

16. Que, el numeral 41.1) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192" establece que la resolución administrativa que emita esta Superintendencia es irrecurrible en vía administrativa o judicial.

17. Que, en atención a lo expuesto, corresponde a esta Dirección, declarar improcedente el recurso de apelación presentado por "el administrado". Por tanto, se prescinde del pronunciamiento respecto de los argumentos contenidos en el referido recurso de apelación.

Por las consideraciones antes expuestas, corresponde declarar improcedente el recurso de apelación y darse por agotada la vía administrativa.



De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y



**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Declarar corresponde declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por el **FONDO LEY N° 27677** representado por Fondo MIVIVIENDA, contra lo dispuesto la Resolución N° 708-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 07 de noviembre de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dando por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



*[Handwritten signature]*  
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES