



## **RESOLUCIÓN N° 109-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 02 de octubre de 2018

El escrito del 11 de setiembre de 2018 (S.I. N° 33338-2018), por el cual, la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA INCA STONE II**, representada por Víctor Eduardo Rengifo Corcuera (en adelante "el administrado"), interpone recurso de apelación contra el Oficio N° 2149-2018/SBN-DGPE-SDDI del 06 de setiembre de 2018 por la cual no es posible atender su solicitud de traslado de dominio de un predio eriazo de propiedad del Estado de **1 184 271,88 m<sup>2</sup>** inscrito en la Partida Registral N° 46358279 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, (en adelante "el predio");

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional 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 en adelante el "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>.

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, consta en los actuados administrativos que "el Oficio" fue emitido el 06 de setiembre de 2018, ante lo cual "el administrado" interpuso recurso de apelación el 11

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



de setiembre de 2018 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Debiendo de tenerse por notificada desde el momento que presentó el recurso correspondiente. 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

5. Que, con escrito presentado el 11 de setiembre de 2018 (S.I. N° 33338-2018) "el administrado" interpuso recurso de apelación contra el acto administrativo contenido en "el Oficio", bajo el argumento que a modo de resumen se exponen a continuación:

- Que ha solicitado en fecha 09 de enero del 2018 el traslado o transferencia de dominio a favor del gobierno regional del departamento de lima en virtud de la Ley N° 27867, Ley de Gobiernos Regionales, el predio eriazto de propiedad del estado inscrito en la Partida Registral N° 46358279 a fin de poder cumplir con el tracto sucesivo solicitado por la superintendencia de los registros públicos.
- Señala que desde la fecha que formulo su solicitud hasta el momento de interposición de su recurso han transcurrido e 08 meses y no se le ha otorgado respuesta a lo solicitado, dado que en más de dos oportunidades "el administrado" se ha entrevistado con la abogada responsable del presente caso, y que conforme a lo señalado en el artículo 142 y 136 de la Ley del Procedimiento Administrativo General invoca el silencio administrativo negativo, en consecuencia se encuentra habilitado de interponer el recurso de apelación contra el acto administrativo por denegatoria ficta, esperando que el superior resuelva conforme a lo solicitado.

6. Que, mediante Memorando N° 3075-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 11 de setiembre de 2018, la SDDI remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.

#### Análisis de la solicitud

7. Que, "el administrado" solicita que esta Superintendencia transfiera "el predio" a favor del Gobierno Regional del Departamento de Lima, a fin de poder regularizar el tracto sucesivo y lograr la inscripción del derecho que les asiste sobre el predio materia de la presente ante los registros públicos, ampara su pedido conforme a lo señalado en la Ley N° 27867 "Ley de Gobiernos Regionales".

8. Que, como parte de la calificación de la solicitud y conforme a la documentación técnica presentada por "el administrado", se emitió el Informe Preliminar N° 436-2018/SBN-DGPE-SDDI, el cual señala que no ha sido posible ubicar "el predio" ya que efectuada la consulta a la Base de Datos Alfanumérica del aplicativo SINABIP, se verifica que el CUS N° 25660 se encuentra inscrito a favor del Estado, en el Tomo 1763 a fojas 211, asiento 1 y continuación en la Partida Electrónica N° 46358279 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con un área registral de 1 184 271,88 m<sup>2</sup>, denominado Predio afectado en uso al Ministerio de Guerra.

9. Que, revisada la Partida Electrónica N°46358279, se tiene que "el predio" cuenta con una Afectación en uso a favor del Ministerio de Guerra en mérito a la Resolución Suprema N° 971-H del 04/10/1966, cabe indicar que dicha afectación en uso fue inscrita en la Partida Registral N° 46358279 de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima, posteriormente esta resolución fue modificada por la Resolución N° 104-2009/SBN-GO-JAR del 13/05/2009, al disponerse la extinción de la afectación en uso por desafectación a favor del Estado del terreno de 100 000,00 m<sup>2</sup>, el mismo que no abarca al área de "el predio".

10. Que, de la revisión de la Partida Registral N° 46358279 se advierte que inicialmente el predio fue matriculado en mérito de la Resolución Suprema N° 0763-68-





## **RESOLUCIÓN N° 109-2018/SBN-DGPE**

Ho-BN con una extensión de 199 hectáreas 2 300 m<sup>2</sup> (1 992 300 m<sup>2</sup>), e inscrito a favor del Estado, por lo expuesto no se colige la documentación presentada por "el administrado con la Resolución Directoral General N° 42 MINAGRI a lo señalado en la escritura ni con el área inscrita de la Partida Registral N° 46358279.

### **De la transferencia de "el predio"**

11. Que, revisada la "Ley de Gobiernos Regionales", esta señala en su Artículo 62 sobre las: "*Funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado: a) Formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, de conformidad con la legislación vigente y el sistema de bienes nacionales. b) Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal. c) Establecer los mecanismos aplicables al registro, inscripción y fiscalización de los bienes de propiedad estatal, con excepción de los de propiedad de los gobiernos locales y del Gobierno Nacional, de acuerdo con la normatividad vigente*".

12. Que, a lo señalado, se advierte que los Gobiernos Regionales, son parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y que cualquier acto de disposición o administración sobre los bienes nacionales, se deben realizar con estricta observancia a lo señalado en la normativa que emita esta Superintendencia.

13. Que, en consecuencia, se advierte que "el predio" se encuentra inmatriculado a nombre del Estado, y con base al pedido de "el administrado" se debería adecuar el pedido a lo establecido en la Directiva N° 005-2013-SBN "Procedimiento Para la Aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado" (en adelante, "la Directiva N° 005-2013-SBN"). Sin embargo, a lo señalado en el artículo 5.3.2 de la mencionada directiva, procederá siempre que el pedido de transferencia de bienes interestatales de predios del Estado solo aplicara siempre que los bienes estén destinados a programas o proyectos de desarrollo de inversión debidamente acreditado, lo cual no concurre en el presente caso.

14. Que, sin embargo y por la relevancia que tiene el pedido y conforme a lo señalado en el artículo IV, numeral 1.6<sup>2</sup>, principio de informalismo, regulado en el "T.U.O. de la LPAG", corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, en observancia de lo señalado, no se ha logrado ubicar procedimiento parecido o norma en la cual se pueda encuadrar el pedido de "el administrado", por lo que, no existe asidero legal a fin de adecuar la solicitud a la normativa de esta Superintendencia.

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

<sup>2</sup> 1.6 Principio de Informalismo.- Las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados. (...)

mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

**SE RESUELVE:**



**Artículo Único.-** Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA INCA STONE II**, representada por Víctor Eduardo Rengifo Corcuera contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 2149-2018/SBN-DGPE-SDDI, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



*[Handwritten Signature]*  
Abog. Victor Hugo Rodríguez Méndez  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES