



RESOLUCIÓN N° 023-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de enero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 376-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO NACIONAL DE SANIDAD AGRARIA (SENASA)**, representado por su Director General CPC, **JAIME SUASNABAR MAYANDIA**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** de un área de 753,05 m², ubicado entre la avenidas Luis Massaro y Mariscal Catilla, distrito de Chincha Alta, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscrito en la partida registral N° 02003341 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, con CUS N° 20067, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante oficio N° 147-2015-MINAGRI-SENASA-OAD, presentado el 15 de junio de 2015 (S.I. N° 13788-2015), el Servicio Nacional de Sanidad Agraria (SENASA), representado por su Director General CPC, Jaime Suasnabar Mayandia (en adelante "SENASA"), peticona la transferencia interestatal de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de ficha de "SENASA" (fojas 3 y 4); **b)** copia simple del documento nacional de identidad de Jaime Suasnabar Mayandia (fojas 5); **c)** copia simple del plano perimétrico P.-01 de abril de 2010 (fojas 6); **d)** copia simple del plano de ubicación localización U.L.-01 de abril de 2015 (fojas 7); **e)** copia

simple de la memoria descriptiva de "el predio" (fojas 8); **f)** copia simple del certificado de posesión N° 15, emitido por la municipalidad provincial de Chincha, el 29 de octubre de 2013 (fojas 9); **g)** copia simple del oficio 189-2015-GM/MPCH, del 25 de mayo de 2015 (fojas 10); y, **h)** copia simple de la partida registral N° 02003341 de Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha (fojas 11 a 23).

4. Que, de conformidad con el artículo 62° de "el Reglamento", la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

5. Que, específicamente, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", la cual prescribe que "los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio".

6. Que, al respecto, es oportuno precisar que el numeral 6.1) de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de setiembre de 2013 (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN"), establece que en mérito a lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito de predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo.

7. Que, asimismo, la Subdirección de Normas y Capacitación, mediante el Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio del 2015, ha precisado que "la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es aplicable a los bienes estatales en donde se brinda un uso o servicio público que originariamente fueron de dominio privado estatal y que por las actividades o uso que se desarrollan sobre dichos bienes han adoptado la condición de bienes de dominio público".

8. Que, el numeral 7.2) de "la Directiva" prescribe que "con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI o quien haga sus veces procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo".

9. Que, como parte de la etapa de calificación se elaboró el Informe de Brigada N° 927-2015/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2015 (fojas 24 a 26), según el cual:

"(...)

4.1 El predio, se superpone en un 89.51% (6740780 m²) dentro de un área de mayor extensión con 10,091.58 m², inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales, en la partida N° 02003341 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Chincha, con Registro SINABIP N° 1308 del libro de Ica y CUS N° 20067.

4.2 El predio, se superpone en un 9.64% (72.6059 m²) con el predio afectado en uso a favor del Ministerio de Educación el que tiene un área de 7,370.43 m², mediante Resolución N° 150-2012/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de noviembre de 2012 (plano N° 0879-2011/SBN-DGPE-



RESOLUCIÓN N° 023-2016/SBN-DGPE-SDDI

SDAPE), que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida Registral N° 02003341, con Registro SINABIP N° 1308 del libro de Ica y CUS N° 20067.

- 4.3 El predio, se superpone en un 0.85% (6.3649 m²) con el predio afectado en uso a favor de la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura el que tiene un área de 351.52 m², mediante Resolución N° 1261-2012-/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 08 de setiembre de 2011 (plano N° 0880-2011/SBN-DGPE-SDAPE), que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida Registral N° 02003341, con Registro SINABIP N° 1308 del libro de Ica y CUS N° 20067.
- 4.4 El predio, no se visualiza superpuesto con territorio de comunidad campesina, áreas naturales protegidas, concesiones mineras, ni restos arqueológicos.
- 4.5 El predio, según la base gráfica de SUNARP encuentra superpuesto dentro del predio inscrito en la Partida N° 02003341, que corresponde al Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales.
- 4.6 El predio, según el plano denominado Zonificación General de los Usos de los Suelos - Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chicha, plano N° 03, de fecha octubre de 2007, al que tiene acceso esta Subdirección, se ha determinado que recae dentro de zona residencial de densidad alta compatible con comercio central; lo cual es concordante con el contenido de los parámetros urbanísticos que se detalla mediante Oficio N° 189-2015-GM/MPCH, emitido el 25 de junio de 2015.
- 4.7 El predio, comparado con la base gráfica de solicitudes de ingreso de la SBN, se verificó que se superpone parcialmente con la solicitud de ingreso N° 09427-2009; S. I. N° 11863-2009 y S. I. N° 17342-2011.
- 4.8 Se advierte que el presente informe técnico es un trabajo de gabinete, de acuerdo a la información técnica presentada por el administrado y la información alfanumérica con la que cuenta esta Superintendencia.

(...)"

10. Que, en atención a lo expuesto, esta Subdirección, mediante el Oficio N° 1996-2015/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2015 (fojas 33) (en adelante "el Oficio"), procedió a calificar la solicitud presentada por "SENASA", observándose lo siguiente

"(...)

Al respecto, le informamos que de la calificación de su solicitud y de la documentación acompañada se ha determinado, que vuestra institución deberá cumplir con presentar documentación que sustente que "el predio" está siendo destinado al uso público o que constituye parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, tales como: i) recibo de pago de tributos municipales, ii) fotografías; iii) constancia de inspección u otro documento que guarde correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud y que corrobore que sirve de soporte para la prestación de un servicio público.

De otro lado, mediante Informe de Brigada N° 927-2015/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2015, se ha realizado la evaluación técnica, habiéndose determinado lo siguiente:

- 4.1 El predio, se superpone en un 89.51% (674.0780 m²) dentro de un área de mayor extensión con 10,091.58 m², inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales, en la partida N° 02003341 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI - Sede Ica - Oficina Registral Chíncha, con Registro SINABIP N° 1308 del libro de Ica y CUS N° 20067.
- 4.2 El predio, se superpone en un 9.64% (72.6059 m²) con el predio afectado en uso a favor del

Ministerio de Educación el que tiene un área de 7,370.43 m², mediante Resolución N° 150-2012/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de noviembre de 2012 (plano N° 0879-2011/SBN-DGPE-SDAPE), que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida Registral N° 02003341, con Registro SINABIP N° 1308 del libro de Ica y CUS N° 20067.

- 4.3 El predio, se superponen en un 0.85% (6.3649 m²) con el predio afectado en uso a favor de la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura el que tiene un área de 351.52 m², mediante Resolución N° 1261-2012-/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 08 de setiembre de 2011 (plano N° 0880-2011/SBN-DGPE-SDAPE), que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida Registral N° 02003341, con Registro SINABIP N° 1308 del libro de Ica y CUS N° 20067.

En tal sentido, siendo que mediante el referido informe se ha determinado que el 9.64% (72.6059 m²) y 0.85% (6.3649 m²) de "el predio" se superponen con áreas afectadas en uso a favor del Ministerio de Educación y de la Autoridad Nacional del Agua del Ministerio de Agricultura, deberá reformular su pedido y rectificar los planos correspondientes, excluyendo las áreas afectadas en uso.

(...)"

11. Que, el numeral 7.3) del artículo 7° de "la Directiva" prescribe que "la SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente verificará la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud".

12. Que, en tal sentido, de conformidad con el numeral 7.3) del artículo 7° de "la Directiva", se otorgó a "SENASA" un plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, 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.

13. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 27 de octubre de 2015, en el domicilio consignado en el Oficio 0147-2015-MINAGRI-SENASA-OAD (S.I. N° 13788-2015), habiendo sido recibido por la oficina de "Atención al Usuario" de "SENASA", conforme consta en el sello de recepción del cargo de notificación (fojas 33); razón por la cual se tiene por bien notificado "el Oficio", de conformidad con el artículo 21° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

14. Que, en atención a lo señalado, el plazo para subsanar las observaciones advertidas, diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia, venció el 11 de noviembre de 2015.

15. Que, conforme consta de autos, "SENASA" no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 34), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia interestatal y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que "SENASA" pueda volver a presentar una nueva solicitud de venta directa.

16. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 023-2016/SBN-DGPE-SDDI

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 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y el Informe Técnico Legal N° 0017-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** solicitada por el **SERVICIO NACIONAL DE SANIDAD AGRARIA (SENASA)**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente Resolución.

TERCERO.- Derivar el expediente, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.
P.O.I. 5.2.2.4



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES