

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 211-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de abril de 2016

VISTO:

El Expediente N° 796-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO – PROGRAMA NUESTRAS CIUDADES**, representado por el Director Ejecutivo, Ing. Wilhelm Funcke Figueroa, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO** de los predios siguientes: **i) Estación N° 3, con un área de 3 453,75 m²**, ubicado en la ladera oeste del Cerro “El Agustino”, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 11869949 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; y, **ii) Estación N° 2, con un área de 1 535,19 m²**, ubicado en la Loza deportiva “Maracaná” en la parte alta del Cerro “Catalina Huanca”, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de dos (2) predios de mayor extensión inscritos en las partidas N° P02115399 y P02246571 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX Sede Lima (en adelante “los predios”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), 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 N° 29158, 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 estatales 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 “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 los Oficios N° 774-2015/VIVIENDA-VMVU-PNC (Solicitud de Ingreso N° 27054-2015) y N° 773-2015/VIVIENDA-VMVU-PNC (Solicitud de Ingreso N°

27055-2015) presentados el 17 de noviembre de 2015, el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento – Programa Nuestras Ciudades, representado por el Director Ejecutivo, Ing. Wilhelm Funcke Figueroa, (en adelante “el MVCS”) solicita la transferencia de “los predios” para la ejecución del proyecto denominado: “**Teleférico El Agustino**”, al amparo del Decreto Legislativo N° 1192 (fojas 2 y 18). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **1)** Informe Técnico N° 038-2015-VIVIENDA/VMVU-PNC-PTELEFERICO del 6 de noviembre de 2015 (fojas 3-5); **2)** copia simple de la memoria descriptiva de la Estación N° 3 de fecha 12 de enero de 2015, suscrito por el arquitecto Prosper Chaveller (fojas 6-7); **3)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 26 de enero de 2015, suscrito por Esther Concepción de la Cruz Álvarez, abogada certificadora de la SUNARP (fojas 8); **4)** plano perimétrico Estación N° 3 de junio de 2014, suscrito por el ingeniero geógrafo Gerson Manuel Pacheco Mendoza (fojas 9); **5)** Memoria descriptiva de la Estación 3 de noviembre de 2015, suscrito por el ingeniero geógrafo Gerson Manuel Pacheco Mendoza (fojas 10 y 11); **6)** copia simple de la partida registral N° 11869949 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la SUNARP (fojas 13-17); **7)** Informe Técnico N° 037-2015-VIVIENDA/VMVU-PNC-PTELEFERICO del 4 de noviembre de 2015 (fojas 19-21); **8)** copia simple de la memoria descriptiva de la Estación N° 2 de fecha 12 de enero de 2015 (fojas 22); **9)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral expedido el 13 de febrero de 2015, suscrito por Mercedes Maritza Mendoza Mogollón, abogada certificadora de la SUNARP (fojas 23); **10)** Memoria descriptiva de la Estación N° 2 elaborada el mes de noviembre de 2015, suscrito por el ingeniero geógrafo Gerson Manuel Pacheco Mendoza (fojas 24 y 25); **11)** plano perímetro de la Estación N° 2, elaborado el mes de noviembre de 2015, por el ingeniero geógrafo Gerson Manuel Pacheco Mendoza (fojas 26); **12)** copia simple de la partida registral N° P02246571 (fojas 27-28); **13)** copia simple de la partida registral N° P02115399 (fojas 30-33); **11)** copia simple de la partida registral N° P02112416 (fojas 34-38).

4. Que, el 23 de agosto de 2015 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura” (en adelante el “D. Leg. N° 1192”).

5. Que, la Disposición Complementaria Derogatoria del “D. Leg. N° 1192” derogó 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”, excepto su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias; sin embargo, la primera Disposición Complementaria Final del indicado Decreto Legislativo dispone que lo establecido en él, es de aplicación inmediata a los procedimientos en trámite sobre transferencia de inmuebles de propiedad del Estado para la ejecución de Obras de Infraestructura, adecuándose en la etapa en que se encuentren. En consecuencia, encontrándose en trámite el presente procedimiento administrativo a la entrada en vigencia del “D. Leg. N° 1192”, le resultará aplicable dicho cuerpo normativo.

6. Que, es conveniente precisar que el numeral 41.1) del artículo 41° del “D. Leg. 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 sólo mérito de la resolución que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial.



RESOLUCIÓN N° 211-2016/SBN-DGPE-SDDI

7. Que, en atención a la nueva ley, esta Superintendencia emitió la Directiva N° 004-2015/SBN que regula la "Inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del "D. Leg. N° 1192" aprobado por Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "la Directiva N° 004-2015/SBN").

8. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "D. Leg. N° 1192", sigue siendo un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, bajo ley expresa.

9. Que, en ese sentido, el sub numeral 6.2.2) del numeral 6.2) del artículo VI) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", señala que **el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el titular del proyecto, 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 Sanificación y Vías.

10. Que, de conformidad con el numeral 5.4) del artículo V) de la "Directiva N° 004-2015/SBN" señala que la SBN, a través de la Subdirección respectiva, procederá a elaborar según corresponda la resolución que apruebe la transferencia o la primera inscripción de dominio, a favor del titular del proyecto, la cual estará sustentada en la información y documentación que éste haya brindado y determinado en el plan de saneamiento físico y legal al cual se ha hecho referencia, la misma que tendrá la calidad de Declaración Jurada.

11. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular el proyecto y sustentado en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

12. Que, no obstante lo expuesto, el numeral 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN", establece que: "En el supuesto que la SBN identifique una carga que no fue detectada por el titular del proyecto, se le notificará a fin que en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, se pronuncie si varía o no su pedido. De no existir pronunciamiento orientado a la modificación del proyecto en el plazo indicado, se procederá a la inscripción o transferencia del predio a su favor...".

13. Que, en el caso en concreto se verifica que el Proyecto denominado: "Teleférico El Agustino", ha sido declarado de necesidad pública, de interés nacional y de gran



envergurada, mediante el numeral 126) del catálogo de proyectos descritos o enumerados en la Quinta Disposición Complementaria Final de la "Ley N° 30025" aún vigente.

14. Que, de las disposiciones legales antes descrita, se infiere que esta Subdirección se encuentra habilitada para llevar a cabo una calificación legal de las solicitudes derivadas de la aplicación del "D. Leg. N° 1192". En se sentido, se emitió el Oficio N° 2489-2015/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2015 (en adelante "el Oficio"), mediante el cual se efectuaron las siguientes observaciones:

"(...)

Evalúo el escrito y documentos anexos de su representada, se colegiría que su solicitud se encuentra referida a la independización y transferencia de "los predios" de acuerdo a lo establecido en el artículo 41 del "D. Leg. N° 1192". De ser así, esta Subdirección advierte las observaciones siguientes:

- 1) Su representada deberá adjuntar los requisitos establecidos en los numerales 5.3), 5.4), 5.5), y 5.6) de la "Directiva N° 004-2015/SBN".
- 2) Se pone en conocimiento que -de ser el caso-, una vez independizados "los predios" de sus correspondientes partidas matrices y transferidos a favor de su representada, tal como lo establece el sub numeral 6.2.4) de "la Directiva N° 004-2015/SBN", aquella se encontraría facultada para efectuar diversos actos de saneamiento de los predios transferidos a su favor, dentro de los cuales, la acumulación es uno de ellos, de conformidad con lo dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria Final del "D. Leg. N° 1192".

En tal sentido, con la finalidad que su representada subsane las observaciones advertidas, se le otorga el 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 del presente oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, esto de conformidad con el inciso 135.1) del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, "Ley N° 27444", y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ.

"(...)".

15. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 17 de diciembre de 2015, tal como consta del cargo de recepción de la Oficina de Gestión Documentaria y Archivo de la Secretaría General de "el MVCS", bajo la modalidad "Notificación Personal", y para ello se ha seguido el procedimiento establecido por el artículo 21 inciso 1) de la Ley del Procedimiento Administrativo General, para lo cual el notificador se apersonó al domicilio señalado por "el MVCS", Av. Paseo de la República N° 3361, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, por lo tanto se entiende que "el MVCS" ha tomado conocimiento del contenido de "el Oficio"; siendo así, la citada notificación es válida para todos sus efectos legales; **por lo que el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia otorgado para subsanar la observación advertida venció el 5 de enero de 2016 (fojas 42).**

16. Que, respecto a las observaciones advertidas en "el Oficio", a pesar del tiempo transcurrido "el MVCS" no presentó escrito subsanando dichas observaciones; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación.

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 211-2016/SBN-DGPE-SDDI



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Legislativo N° 1192, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias Ley N° 30025, la Directiva N° 004-2015-SBN y los Informes Técnicos Legales N° 236-2016/SBN-DGPE-SDDI, N° 237-2016/SBN-DGPE-SDDI y N° 238-2016/SBN-DGPE-SDDI, todos del 8 de abril de 2016.


SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO – PROGRAMA NUESTRAS CIUDADES**; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.




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