

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 259-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 MAYO 2016

VISTO:

El Expediente N° 072-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA - EJÉRCITO DEL PERÚ**, representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, JORGE URIBE ROMERO, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO**, de un área de 30 000,00 m² ubicada en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida Registral N° 07005249 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en adelante “el predio,” y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 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, 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 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° 1896/T-10-c.2/JEPAE presentado el 15 de enero de 2016 (S.I. N° 01067-2016) el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, Crl. EP. JORGE URIBE ROMERO (en adelante “el MINDEF - Ejército del Perú”), solicita la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio”, en virtud de lo señalado Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto adjunta el plano perimétrico lamina PU-01 de junio de 2015, suscrito por ingeniero civil Jorge Luis Gabino Uribe Romero (fojas 3).

4. Que, respecto de su pedido, 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.

5. 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”.

6. 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”.

7. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por el “MINDEF - Ejército del Perú” a través del Informe de Brigada N° 124-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de febrero de 2016 (fojas 4) según el cual, se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:



“(…)

4.1 De la información gráfica remitida y las bases referenciales con las que cuenta la SBN, el predio solicitado se encuentra totalmente en ámbito del inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 07005249, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima. No cuenta con registro CUS. De la lectura a la partida registral, se observa que el predio fue adquirido por el Estado, mediante compra a un tercero.

4.2 De acuerdo al Plano de Zonificación de Usos de Suelo de Chorrillos, aprobado con Ordenanza N° 1076-MML cuenta con zonificación Educación Básica E1.

4.3 Cabe indicar que en el plano de ubicación presentado se observa que el predio recae sobre centro educativo Pedro Ruíz Gallo, verificándose del contraste con imágenes aéreas de GOOGLE EARTH que la totalidad del predio se encuentra en el ámbito de dicha institución educativa privada; lo cual se contradice con lo indicado en el escrito, en el cual se señala que el predio viene siendo ocupado por el Ejército Peruano con viviendas de servicio para Oficiales de dicha entidad.

(…)”.



8. Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el considerando precedente y de la evaluación de los antecedentes registrales de la Partida Registral N° 07005249 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; se advierte que corre inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado. Sin embargo, lo señalado por “el MINDEF – Ejército del Perú” en su petitorio, es decir que la finalidad de la transferencia solicitada de “el predio” es para uso de viviendas, se contradice con lo advertido en el informe de brigada anteriormente señalado, en el cual se advierte que “el predio” estaría siendo ocupado por el centro educativo Pedro Ruíz Gallo.

9. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 427-2016/SBN-DGPE-SDDI del 1 de marzo de 2016 (fojas 9), en adelante “el Oficio” se requirió a “MINDEF – Ejército del Perú” lo siguiente:





RESOLUCIÓN N° 259-2016/SBN-DGPE-SDDI

"(...)

Al respecto, le informamos que su pretensión se encuentra regulada por la Tercera Disposición complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, concordada con el numeral 6.1 del artículo VI) de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, según la cual 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 el Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.



En tal sentido, se comunica que su solicitud no estaría enmarcada en dicho dispositivo legal, toda vez que, según lo manifestado por su representada, sobre el predio recaerían viviendas destinadas al uso de los oficiales de su representada, las cuales no están destinadas al uso público o constituyen parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público.

Sin perjuicio de lo expuesto, se hace de su conocimiento que revisada la documentación técnica presentada se ha determinado que sobre el predio recae el Colegio Pedro Ruiz Gallo, sin embargo, de acuerdo a lo señalado en su solicitud de transferencia el predio recaería sobre viviendas. En tal sentido, sírvase aclarar y/o precisar su petitorio, adjuntando la documentación técnica correspondiente, de ser el caso. Así también deberá precisar quién detenta la administración del predio materia de su interés.

Por otro lado, le informamos que esta Subdirección ha solicitado a los Registros Públicos los títulos archivados relacionados a la adquisición realizada por el Estado del predio materia de su interés, a fin de continuar con la calificación de su petitorio.



De acuerdo a lo expuesto, en virtud del numeral 7.3) del artículo 7° de la Directiva N° 005-2013/SBN, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135 de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ, se le otorga un plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia (01 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles y/o improcedentes su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

"(...)."

10. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue notificado el 11 de marzo del 2016, de conformidad a lo establecido en el numeral 21.4 del artículo 21 de la Ley N° 27444¹, toda vez que fue recibido por la Oficina Postal del Ejército – Sección Recepción de "el Ejército" (fojas 8); por tanto, el plazo de quince (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas **venció el 04 de abril de 2016.**



11. Que, conforme consta de autos, el "el MINDE – Ejército del Perú" no cumplió en subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 427-2016/SBN-DGPE-SDDI, hasta la emisión de la presente resolución, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiendo por tanto, declararse inadmisibles su solicitud de transferencia predial interestatal a título gratuito, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento

¹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

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.

administrativo, una vez quede consentida la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar dicha solicitud en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

12. Que, no obstante lo expuesto, 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.

Que, 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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444 y el Informe Técnico legal N° 293-2016/SBN-DGPE-SDDI del 02 de mayo de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DEFENSA - EJÉRCITO DEL PERÚ**, representado por el Jefe de Patrimonio del Ejército, Jorge Uribe Romero, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Artículo 3°. **DERIVAR** el presente expediente administrativo a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

CRS/mlmo-jhc
POI 5.2.2.4



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