

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0768-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 367-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, representado por el Gobernador Regional Elisban Ochoa Sosa, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNO REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto a un área de 171,00 m², ubicada en el distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección 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°109-2021-GRL-GR presentado el 22 de marzo de 2021 (S.I. 07096-2021), el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, representado por el Gobernador Regional Elisban Ochoa Sosa, (en adelante “el administrado”) peticiona la transferencia predial respecto de “el predio”, para desarrollar el proyecto de inversión pública denominado: “Creación del Observatorio Regional del Servicio de Información de Seguridad Ciudadana de la Región Loreto” para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Copia simple de DNI del representante de “el administrado” (fojas 2); **b)** Copia simple de credencial del Sr. Elisban Ochoa Sosa, emitido por el Jurado Nacional de Elecciones de fecha 26 de diciembre de 2018 (fojas 3); **c)** Copia simple de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 05-2021- SGCHUR-GIDUR-MDB, de fecha 25 de febrero de 2021, emitido por el SubGerente de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Rurales de la

Municipalidad Distrital de Belén (fojas 4); **d)** Copia simple del Certificado Literal del predio inscrito en la Partida Registral N° 11105159 de la Oficina Registral Maynas de fecha 29/01/2021 (fojas 5); **e)** Copia simple de bosquejo de ubicación de “el predio” (fojas 7); **f)** Copia simple de Resumen Ejecutivo del proyecto denominado “Creación del Observatorio Regional del Servicio de Información de Seguridad Ciudadana de la Región Loreto”, de fecha 24 de febrero de 2021(fojas 8).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

5. Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

6. Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

7. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

8. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 0570-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril del 2021 (fojas 40); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i)** Recae en el ámbito de mayor extensión (1 252,63 m²), en un 13,65%, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, denominado LOTE IV – REMANENTE 3, en la partida registral N° 11105159 del Registro de Predios de la Oficina Registral Maynas, con CUS N° 118026.
- ii)** Según plano de zonificación del distrito de Belén, “el predio”, recae en Zona Residencial Densidad Media (ZR-DM), que tiene como uso permitido el de Oficina consultora

compatible con el uso de un observatorio del Servicio de información de seguridad ciudadana.

- iii) Del Resumen Ejecutivo del proyecto denominado “Creación del Observatorio Regional del Servicio de Información de Seguridad Ciudadana de la Región Loreto”, se estima un tiempo de ejecución de 180 días calendario, con un presupuesto estimado de S/. 14 911 338,48 de soles, financiado por un mecanismo de obras por impuestos, que beneficiará a 724 073 habitantes de la Ciudad de Iquitos.
- iv) Según la visualización de las imágenes de satelitales Google Earth, “el predio”, es de naturaleza urbana, con pendiente plana y en condición de desocupado sin delimitación física.

10. Que, al haberse determinado que “el predio” es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, esta Subdirección procedió a calificar la solicitud de “el administrado” emitiendo el Oficio N° 03381-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de agosto de 2021 (en adelante “el Oficio”), mediante el cual solicitó a “el administrado”, adjuntar la documentación siguiente: i) el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento; o el Plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; y ii) el Acuerdo de Concejo Regional; de conformidad con lo señalado en el artículo 212° y el numeral 3) del artículo 100° de “el Reglamento”; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio.

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la Mesa de Partes virtual “el administrado”, siendo recibido el 12 de agosto del 2021, por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444 (en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”); se le tiene por bien notificado, en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 31 de agosto del 2021.

12. Que, asimismo es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142° del “TUO de la Ley N° 27444”): *“Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”*, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada ley dispone que: *“Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”*.

13. Que, mediante Oficio N°266-2021-GRL-GR, presentado el 27 de agosto de 2021 (S.I. 22460-2021), es decir dentro del plazo otorgado, “el administrado” presenta documentación con la que pretende subsanar las observaciones advertidas por esta Subdirección, conforme se detalla a continuación:

13.1 Respecto a la primera observación:

13.1.1 “El administrado” no ha presentado el expediente del proyecto o el Plan conceptual visado por la autoridad o área competente, señalando que el expediente técnico del proyecto se encuentra en trámite de revisión y análisis del levantamiento de observaciones señaladas por la Sub Gerencia de Estudios y Proyectos de la Gerencia de infraestructura de su representada; motivo por el cual no ha sido posible la aprobación o visado, si no, hasta la formulación del Informe correspondiente así como el Informe de la Oficina Regional de Tecnologías de la Información y Telecomunicación; razón por la cual no podrán cumplir con subsanar la primera observación.

13.2 Respecto a la segunda observación:

13.2.1 “El administrado” presenta el Acuerdo de Consejo Regional N° 060-2021-SO-GRL-CR del 05 de agosto del 2021 suscrito por el Consejero Regional, Javier Villacorta Nacimiento, aprobando el pedido de transferencia de “el predio” para el desarrollo del Proyecto de inversión pública denominado: “Creación del Observatorio Regional del Servicio de Información de Seguridad Ciudadana de la Región Loreto”; por tanto de lo expuesto, se ha determinado que “el administrado” ha cumplido con subsanar la observación advertida.

14. Que, por lo antes expuesto se colige que “el administrado” no ha cumplido con subsanar la primera observación requerida por esta Subdirección en “el Oficio”, en consecuencia corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en este; debiendo declararse inadmisibles las solicitudes de transferencia predial, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volver a presentar la solicitud en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

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 N° 005-2013/SBN, y los Informes de Brigada N° 00779-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de setiembre de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1068 - 2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de setiembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, representado por el Gobernador Regional Elisban Ochoa Sosa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

18.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO