



RESOLUCIÓN N° 005-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 03 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 767-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 269 530,62 m², ubicada a la altura del Km. 48+000 hasta el Km. 54+000 margen izquierda de la autopista carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento 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 (en adelante "la Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, 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 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° 343-2018-ALC/MDA presentado el 23 de agosto de 2018 (S.I. N° 31403-2018), la Municipalidad Distrital de Ancón (en adelante "la administrada") peticona la transferencia predial respecto de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "Programa Municipal de Vivienda Ciudad del Pescador" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** acuerdo de concejo N° 045-2018-MDA emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón el 22 de agosto de 2018 (fojas 4); **2)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio" (fojas 7); **3)** planos de localización correspondientes a "el predio" (fojas 9); **4)** plan de trabajo del proyecto denominado "Programa Municipal de Vivienda Ciudad del Pescador" (fojas 11); **5)** copia simple del Oficio N° 51-2018-MML-GAJ emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima el 24 de mayo de 2018 (fojas 27); **6)** copia simple del Informe N° 416-2018-MML-GAJ emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima 7 de mayo de 2018 (fojas 28); **7)** copia simple del Informe N° 476-20148-MML-GAJ emitido por la



Municipalidad Metropolitana de Lima el 21 de mayo de 2018 (fojas 31); **8)** copia simple del Informe N° 035-2018-EMILIMA-GP emitido por la Gerencia de Proyecto EMILIMA S.A. el 14 de mayo de 2018 (fojas 33); **8)** copia simple del Oficio N° 169-2018-SG/MDA emitida por la Municipalidad Distrital de Ancón el 23 de marzo de 2018 (fojas 34); **9)** copia simple del Oficio N° 3503-2018/SBN-DNR-SDRC emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el 11 de junio de 2018 (fojas 35); **10)** copia simple del Oficio N° 185-2018-SG/MDA emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón el 7 de mayo de 2018 (fojas 37); y, **11)** plano de ubicación correspondiente a “el predio” (fojas 38).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, 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, el artículo 65° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; 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.

6. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).



7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, 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, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.



9. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del



RESOLUCIÓN N° 005-2019/SBN-DGPE-SDDI

predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



11. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 966-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de septiembre 2018 (fojas 39) según el cual entre otros, determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 26225 (fojas 42); **ii)** el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, indica como factible la posibilidad de ejecutar el “Procedimiento de Adjudicación de Lotes – PAL”; y; **iii)** según el plano de zonificación de la Municipalidad Distrital de Ancón aprobada mediante Ordenanza N° 1018-MML del 11 julio de 2017, se encuentra en Residencial de Densidad Media (RDM) y sin zonificación.



12. Que, mediante Oficio N° 2562-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de septiembre de 2018 (fojas 52) y Oficio N° 3235-2018/SBN-DGPE-SDDI el 8 de noviembre de 2018 (fojas 54), esta Subdirección consultó al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), si tiene planificado ejecutar algún programa de formalización sobre “el predio”, consulta que fue puesta en conocimiento a “la administrada” mediante el Oficio N° 2657-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de octubre de 2018 (fojas 53). Siendo, que en el Oficio N° 8394-2018-COFOPRI/OZLC presentado el 30 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43625-2018) (fojas 55), COFOPRI nos comunica que no ha realizado proceso de saneamiento físico – legal e informa que el Programa de Adjudicación de Lotes - PAL, no está ejecutando procesos de formalización en el área de consulta.



13. Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados, a través del Oficio N° 3667-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 57), requiriendo a “la administrada” lo siguiente: **i)** presente el acuerdo u otro documento emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante el cual le delega la facultad de diseñar y promover en el distrito de Ancón un PROMUVI; **ii)** presente el programa de desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión, o Plan conceptual o idea de proyecto; **iii)** especifique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; y, **iv)** presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de “el predio”; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil) 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 de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3) del artículo 7° de “la Directiva”, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el “TUO de la Ley N° 27444”.

14. Que, "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado por "la administrada" en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Unidad de Trámite Documentario el 7 de diciembre de 2018 (fojas 57), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3¹ del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas **venció el 26 de diciembre de 2018.**

15. Que, conforme consta de autos, "la administrada" no presentó documento alguno dentro del plazo otorgado, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 59), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

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, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 005 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0005 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I N° 17.1.2.4



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: "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".