

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 194-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de febrero de 2019



VISTO:

El Expediente N° 772-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL EL ALGARROBAL**, representada por su alcalde, Víctor Angel Ccasa Añamuro, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNO REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 914 064,15 m², ubicada en el Sector Pampa Inalámbrica, distrito de "el Algarrobal", provincia de Ilo, departamento de Moquegua (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 el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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 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 solicitud presentada el 15 de agosto de 2018 (S.I. N° 30144-2018), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL EL ALGARROBAL**, representada por su alcalde, Víctor Angel Ccasa Añamuro (en adelante "el administrado"), peticiona la transferencia predial respecto de "el predio", para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia del documento nacional de identidad de su Alcalde (fojas 3); **2)** Acuerdo de Consejo N° 032-2018-MDEA expedido por la Municipalidad Distrital El Algarrobal el 10 de Julio del 2018 (fojas 4); **3)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 001-2018-SGDUR-MDEA emitido el 20 de junio de 2018 (fojas 6); **4)** plan conceptual "Centro Cívico" del 10 de julio de 2018 (fojas 7); **5)** memoria descriptiva



suscrita por la arquitecta Anghela Aquino Ríos el 10 de julio del 2018 (fojas 10); y **6)** plano perimétrico suscrito por la arquitecta, Anghela Aquino Ríos, en junio del 2018 (fojas 12).

4. Que, el artículo 62° de “el Reglamento”, establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento 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 la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).



5. 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.

6. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1367-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre del 2018 (fojas 14); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** 914 064,15 m² se superpone sobre un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11020008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo (foja 17,18 y 19); **ii)** sobre 60 573,77 m² existe duplicidad registral entre las partidas N° 05019241 y N° 11020008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo; y **iii)** el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 001-2018-SGDUR-MDEA consigna información contradictoria con el plano de zonificación de Ilo (PDU-27) por lo que se sugiere la aclaración correspondiente (fojas 16).



7. Que, esta Subdirección emitió el Oficio N° 3574 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2018 (en adelante “el Oficio”), a efectos de requerir a “el administrado”, lo siguiente; **i)** presente nueva documentación técnica en la que excluya el área de 60 573,77 m² (6,63% de “el predio”) sobre la cual existe duplicidad registral entre la partida N°05019241 y la partida N°11020008 del Registro de Predios de Ilo; **ii)** precisar la zonificación exacta de “el predio” y presentar un nuevo certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de ser el caso; **iii)** precisar la finalidad del proyecto que pretende ejecutar en “el predio; y **iv)** de ser materia de su interés realizar un programa de vivienda municipal deberá presentar el documento a través del cual la Municipalidad Provincial le delegue las facultades para realizarlo de conformidad con el numeral 2.2 del artículo 79 de la ley 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de tres (3) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente 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”.



8. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “el administrado” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución el 4 de diciembre del 2018 (fojas 23), por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444; cuerpo normativo vigente al momento de realizarse la calificación del presente procedimiento. Se le tiene por bien notificado; en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el oficio” venció el 21 de diciembre de 2018.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 194-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 24), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

10. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda a la defensa y recuperación, judicial o extrajudicialmente del predio, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.1.4 del Lineamiento N° 001-2018/SBN-DGPE¹.

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, el Informe de Brigada N° 206-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 228-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL EL ALGARROBAL**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Procuraduría Pública, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese, y comuníquese.
20.1.2.4.



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

¹ Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación e información sobre transferencia interestatal
5.1.4 En los casos que las solicitudes de transferencia de dominio sean denegadas y se advierte indicios de ocupación del predio del Estado, la SDDI a través de un memorando comunicara a la Procuraduría Pública dicha situación y en conocimiento con la SDS, adjuntando ficha técnica de inspección de ser el caso.