




RESOLUCIÓN N° 257-2019/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 15 de marzo de 2019

VISTO:




El Expediente N° 797-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE** representada por el Gerente de Administración y Finanzas, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** del predio de 231,74 m², ubicado entre la Av. Bolívar, calles Capirona y Alfredo Cadenas, Mz. B Lote 1, de la urbanización Santa María, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11287951 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 52919, en adelante "el predio"; 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"), 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 – 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 Oficios N° 001, N° 026 y 027 -2018-MPL/GAF presentados el 28 de agosto y 5 de setiembre de 2018 (S.I. N° 31985, N° 31988 y N° 32758-2018) respectivamente, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE** representada por su Gerente de Administración y Finanzas (en adelante la "Municipalidad"), solicita la transferencia predial a título gratuito y entrega provisional de "el predio" con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: "Casa de la Mujer de Pueblo Libre". Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **a)** copia simple de la Partida Registral N° 11287951 (fojas 3 a 6); **b)** plano perimétrico N° P-1 (fojas 8); **c)** plano de ubicación N° U-1 (fojas 9); **d)** memoria descriptiva (fojas 10); **e)** plan conceptual denominado "Casa de la Mujer de Pueblo Libre" (fojas 11 a 21); **f)** plano de ubicación y localización N° U-01 (fojas 22-23); **g)** plano perimétrico N° P-1 (fojas 24); **h)** planos de arquitectura N° A-01, A-02, A-03 y A-03 (fojas 25 a 27); **i)** planos de cortes N° A-04 y A-05 (fojas 28 a 29); **j)** planos de elevaciones N° A-06 (fojas 30); y, **k)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Informativo del 28 de agosto de 2018 (fojas 35).

4. Que, el procedimiento de transferencia predial interestatal se encuentra regulado en los artículos 62° y 65° del "Reglamento", así como en la Directiva N° 005-2013/SBN "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"), modificada con la Resolución N° 86-2016/SBN, los cuales establecen disposiciones para la transferencia de dominio de predios de dominio privado estatal, a título gratuito u oneroso, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, en los artículos del 69° al 71° del "Reglamento" establecen disposiciones que regulan el procedimiento de reversión de dominio al Estado de predios transferidos a título gratuito y excepcionalmente de los transferidos a título oneroso.

5. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3)¹ de "la Directiva N° 005-2013/SBN" prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la "SDDI", sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: "La SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud".

6. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta "SDDI" evalúa, en primer orden, la titularidad y la libre disponibilidad de "el predio" materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, los requisitos formales establecidos en "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7. Que, efectuada la calificación de la documentación remitida por la "Municipalidad" se emitió el Informe Preliminar N° 1146-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2018, concluyendo respecto de la titularidad y libre disponibilidad lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11287951 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N° 52919; **ii)** existe una edificación de dos niveles donde se imparte talleres a la población relacionados con el proyecto "Casa de la Mujer", administrado por la "Municipalidad" según las inspecciones técnicas realizadas el 6 de marzo de 2015 y 7 de octubre de 2016 (Fichas Técnicas N° 082-2015/SBN-DGPE-SDDI y N° 2653-2016/SBN-DGPE-SDS); **iii)** es compatible con la zonificación CZ-Comercio Zonal cuyos usos permitidos son Unifamiliar/Multifamiliar/Conjunto residencial; **v)** no se advierte procesos judiciales según la información contenida en la base temática de procesos judiciales; **iv)** no ha remitido el Acuerdo de Concejo aprobando la transferencia de "el predio"; **v)** el programa o proyecto de desarrollo o inversión no se encuentra visado o aprobado por el área competente, tampoco indicado si la ejecución será por cuenta propia o de terceros; y, **vi)** ni sustentado con documentos la entrega provisional.

8. Que, mediante Oficio N° 2787-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2018 se comunica a la "Municipalidad" de las observaciones advertidas en el considerando anterior, requiriéndole que subsane estas en el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia un (1) día, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponer su archivo.

9. Que, mediante Oficio N° 030-2018-MPL-GAF presentado el 25 de octubre de 2018 (S.I. N° 39028-2018) la "Municipalidad" solicita ampliación del plazo otorgado para subsanar las observaciones. En atención a lo solicitado mediante Oficio N° 2961-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2018 se otorga a la "Municipalidad" un plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia, adicionales al plazo inicialmente otorgado.

¹ numeral 7.3) Directiva N° 005-2013/SBN

La SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud".



RESOLUCIÓN N° 257-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficios N° 031 y N° 038-2018-MPL-GAF presentados el 19 de noviembre y 26 de diciembre de 2018 (S.I. N° 40652 y N° 46086-2018) respectivamente, la "Municipalidad" comunica que cuenta con la viabilidad del proyecto PIP Menor con Código SNIP 362070 denominado "Creación del local municipal Casa de la mujer del distrito de Pueblo libre-Lima-Lima" y que además será financiado con recursos determinados provenientes de los impuestos municipales, donaciones y transferencia, para lo cual remite los siguientes documentos: **a)** Plan conceptual de la "Casa de la Mujer de Pueblo Libre" visado por la Gerencia de Desarrollo Humano, familia y DEMUNA, que incluye entre otros su forma de financiamiento; **b)** planos de ubicación y localización y **c)** Acuerdo de Concejo N° 91-2018-MPL del 30 de octubre de 2018 que aprueba el pedido de transferencia de "el predio"; **d)** Memorando N° 006-20126-MPL/GPP-OPI del 15 de julio de 2016 suscrito por el Gerente de Planeamiento y Presupuesto de la "Municipalidad"(fojas 86); **e)** Formato SNIP 06 de la evaluación del PIP Menor (fojas 87); **f)** CD (fojas 94); y, **g)** fotografías de "el predio" (fojas 105-106).

11. Que, mediante Oficio N° 001-2019-MPL-GAF presentado el 23 de enero de 2019 (S.I N° 02126-2019) "la Municipalidad" comunica que el proyecto denominado "Casa de la Mujer de Pueblo Libre" comprende una edificación de cuatro (4) pisos o niveles, que será ejecutada en cuatro (4) etapas, de los cuales ha construido el primer y segundo piso, donde viene funcionando diversas actividades relacionadas al objetivo del proyecto; quedando pendiente la ejecución del tercer y cuarto piso que corresponde a la tercera y cuarta etapa del proyecto antes mencionado; para acreditar lo manifestado remite los siguientes documentos: **i)** copia certificada del Informe N° 004-2019-MPL-GDUA/SGOPEP del 15 de enero de 2019 (fojas 110-112); **ii)** copia certificada de la Resolución de Gerencia N°051-2016-MPL/GDUA del 30 de setiembre de 2016 suscrito por la Gerente de Desarrollo Urbano y Ambiente de la "Municipalidad" (fojas 115); **iii)** copia certificada del Contrato N° 07-2016-MPL-GAF suscrito entre la Gerencia de Administración y Finanzas de la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre y el Contratista el 27 de diciembre de 2016 (fojas 116-121); **iv)** copia certificada de la Resolución Gerencia N° 015-2017-MPL/GDUA (fojas 122); **v)** copia certificada del Acta de entrega de recepción final de obra (fojas 123-124); **vi)** Informe N° 135-2017-MPL-GDUA/SGOPEP del 12 de julio de 2017 suscrito por el Subgerente de la Gerencia de Desarrollo Urbano y del Ambiente (fojas 125-128); **vii)** copia certificada de la Adjudicación Simplificada N° 001-2018-MPL-CS Contrato n° 004-2018/MPL-GAF del 7 de julio de 2018 (fojas 130-135); **viii)** copia certificada de la Resolución de Gerencia N° 023-2018-MPL/GDUA del 2 de agosto de 2018, recepción de obra de la segunda etapa-segundo piso (fojas 136).

12. Que, de la revisión de los actuados se advierte que la "Municipalidad" ha cumplido con remitir todos los documentos mencionados en el párrafo precedente, por lo que corresponde a esta Subdirección evaluar si dicha entidad ha cumplido con los requisitos para la transferencia predial interestatal a título gratuito, conforme a la normatividad antes señalada, mediante la evaluación de la documentación remitida.

13. Que, el procedimiento de transferencia debe de contener los requisitos establecidos en el numeral 7.1 del artículo 7° de "la Directiva", tales como:

13.1 Expresión concreta de su pedido:

La "Municipalidad" solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio" para construir una edificación de cuatro (4) pisos en etapas donde funcionará la "**Casa de la Mujer de Pueblo Libre**" en favor de su Comuna (foja 1-2).



13.2 Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

La "Municipalidad" ha remitido el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Informativo, emitido el 28 de agosto de 2018, por el Subgerente de Obras privadas y Habilitaciones Urbanas de la "Municipalidad" en el cual se señala que "el predio" ostenta zonificación CZ-Comercio Zonal, concordante con el Plano de Zonificación de Lima Pueblo Libre - Área de Tratamiento Normativo II, aprobado por la Ordenanza N° 1017-MML del 26 de abril de 2007, publicado el 16 de mayo de 2017, del reajuste integral de la zonificación de los usos del suelo de Lima Metropolitana, aprobado por Ordenanza N° 620-MML con los que se concluye que "el predio" es compatible con el proyecto mencionado (fojas 35).

13.3 El programa o proyecto de desarrollo o inversión.

- **Denominación**

La "Municipalidad" ha cumplido con remitir el proyecto de inversión denominado "Casa de la Mujer de Pueblo Libre" aprobado con SNIP N° 362070.

- **Descripción:**

La "Municipalidad" señala que el proyecto "Casa de la Mujer de Pueblo Libre", consiste en la construcción de una edificación de cuatro (4) pisos, amoblada y equipada con personal capacitado. En esta obra se efectuarán acciones necesarias como obras preliminares, obras de estructura, obras de arquitectura, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, adquisición de muebles y equipos necesarios para su funcionamiento

- **Finalidad:**

La "Municipalidad" señala que la finalidad de la transferencia predial a título gratuito es que en "el predio" funcione la "Casa de la Mujer de Pueblo Libre".

- **Objetivo:**

Generar un espacio dentro del distrito de Pueblo Libre en donde el gobierno local pueda articular esfuerzos para promover el desarrollo, la recreación y bienestar social y así fortalecer el rol y liderazgo social, económico, político y cultural de la mujer.

- **Alcances:**

La "Municipalidad", indica que la infraestructura del proyecto "Casa de la Mujer de Pueblo Libre", servirá para que las instituciones públicas y privadas como la DEMUNA, MIMP a través de su Programa Nacional Contra la Violencia Familiar y Sexual, Centro de Emergencia Mujer, Servicio de Atención Urgente, Centro de Atención Institucional, Hogares Refugio, Línea 100, orienten y brinden protección y ayuda a las mujeres y víctimas en general de violencia familiar y personas vulnerables y la empresa privada a través de convenios brinde apoyo en lo que respecta a charlas, talleres y clases de cocina, repostería, manualidades, ejercicios corporales, capacitación - desarrollo personal y psicológica en favor de su Comuna.

- **Indicación del financiamiento:**

La "Municipalidad" señala que mediante Resolución de Gerencia N° 051-2016-MPL/GDUA del 30 de setiembre de 2016, se aprobó el expediente técnico de la obra "Creación del Local Municipal Casa de la Mujer del distrito de Pueblo Libre" cuyo monto referencial es de S/ 1 570 757,82 Soles (Un millón quinientos setenta mil setecientos cincuenta y siete con 82/100 Soles); la cual consta de 4 pisos que será ejecutada en cuatro (4) etapas y bajo la modalidad de contrata.





RESOLUCIÓN N° 257-2019/SBN-DGPE-SDDI

Asimismo, indica que como parte del cumplimiento de la finalidad del proyecto "Casa de la Mujer de Pueblo Libre", ha ejecutado el primer y segundo piso (I y II etapas), por lo que del presupuesto asignado con SINP N° 362070 de acuerdo a la liquidación de obra, ha invertido los siguientes montos:

I Etapa: Mediante Resolución de Gerencia N° 046-2017-MOL/GDUA del 12 de julio de 2017, se resolvió aprobar la liquidación de obra cuyo costo final de la obra ascendió a S/. 486 386,42 soles.

II Etapa: Mediante Resolución de Gerencia N° 033-2018-MPL/GDUA del 19 de diciembre de 2018, se resolvió aprobar la liquidación de obra cuyo costo final de la obra ascendió a S/. 293 422,60 soles.

- **Población Beneficiaria**

La "Municipalidad" señala que beneficiará a un aproximado de 74 164 habitantes, de su Comuna, con la ejecución del proyecto "Casa de la Mujer de Pueblo Libre".

- **Cronograma de la ejecución de la obra:**

La "Municipalidad" señala que de acuerdo a la descripción del proyecto denominado "Casa de la Mujer de Pueblo Libre" y el PIP Menor con Código SNIP 362070, tiene programado construir una edificación de cuatro pisos, en un plazo de diez (10) años; no obstante, indica que ha iniciado el 15 de julio de 2016 la construcción del primer y segundo piso, debiendo concluir con la construcción del tercer y cuarto piso, antes del 15 de julio de 2026, caso contrario se revertirá "el predio" a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del "Reglamento".

13.4 Acuerdo de Concejo

La "Municipalidad" ha presentado el Acuerdo de Concejo N° 91-2018-MPL del 30 de octubre de 2018 mediante el cual se aprueba solicitar la transferencia de "el predio" a fin sea destinado al proyecto "Casa de la Mujer de Pueblo Libre" (fojas 80).

14. Que, corresponde ahora establecer las condiciones específicas para la ejecución del "Proyecto", tal como lo prescribe el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5 de la "Directiva", el cual establece que la "resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento".

14.1 Finalidad:

Tal y como se precisa en los considerandos que anteceden, "el predio", será destinado únicamente para la ejecución del proyecto "Casa de la Mujer de Pueblo Libre", debiendo la "Municipalidad" cumplir con la finalidad para la cual se le transfiere, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del "Reglamento".



14.2 Plazo de ejecución:

La "Municipalidad" ha presentado el proyecto de inversión "Casa de la Mujer de Pueblo Libre" que comprende una edificación de cuatro (4) pisos, que será ejecutada en el plazo de diez (10) años, plazo que ha iniciado el 15 de julio de 2016 con la construcción del primer piso y segundo piso, quedando pendiente la ejecución de la construcción o edificación del tercer y cuarto nivel, hasta el 15 de julio del 2026, última fecha en la cual la "Municipalidad" ha comunicado que concluirá con ejecutar las obras. Sin embargo, en el caso que la "Municipalidad" concluya las obras antes de marzo de 2026, deberá comunicar a esta Superintendencia, a fin de evaluar el cumplimiento de la finalidad.

Es pertinente precisar que, si bien es cierto la ejecución del "Proyecto", (entiéndase la infraestructura) estará a cargo de un tercero, también lo es que, el responsable de la administración, estará a cargo de la "Municipalidad", de lo cual se colige que la ejecución del proyecto no implicará el traslado del dominio de "el predio" a favor de terceros, por lo que el titular del mismo seguirá siendo la "Municipalidad".

15. Que, en atención a lo expuesto resulta procedente aprobar la transferencia predial a título gratuito a favor de la "Municipalidad" con la finalidad de que ejecute el proyecto denominado: "Casa de la Mujer de Pueblo Libre", bajo sanción de reversión a favor del Estado, en caso de incumplimiento de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

16. Que, el artículo 68° del Reglamento mencionado, señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

17. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 085-2011/SBN, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 054-2013/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 2019/SBN-DGPE-SDDI de febrero de 2019

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE** del predio de 231,74 m², ubicado entre la Av. Bolívar, calles Capirona y Alfredo Cadenas, Mz. B Lote 1 de la urbanización Santa María, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11287951 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, con CUS N° 52919, con la finalidad de que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: "Casa de la Mujer de Pueblo Libre", caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 2°.- La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE** tiene el plazo de diez (10) años, contabilizado desde el 15 de junio de 2016 hasta el 16 de junio 2026, para ejecutar en "el predio" el proyecto "Casa de la Mujer de Pueblo Libre" que consta de una edificación de cuatro pisos, caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 3°.- **DISPONER** la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-
P.O.I. N° 20.1.2.11



Maria Rosa Quintanilla Larico
Arq. MARIA ROSA QUINTANILLA LARICO
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES