**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES**

**SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

# RESOLUCIÓN N° 0578-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente Nº 620-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS**, representada por el Secretario General, Abog. Enrique De La Lama Larco, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONAL y/o locales** respecto de un predio de 8 600 $m^2$, ubicado en el Block EG de la Mz. E con frente al Block DB de la Urbanización Las Brisas de Villas, en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo Nº 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el T.U.O de 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA (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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **4781207013**

3. Que, mediante Oficio Nº 83-2020-SG-MDCH presentado el 31 de agosto de 2020 (S.I. N° 13344-2020) la Municipalidad Distrital de Chorrillos, representada por el Secretario General, Abog. Enrique De La Lama Larco (en adelante “la Municipalidad”), peticiona la transferencia predial a favor de Gobiernos Regionales y/o Locales de “el predio” (foja 1). Para tal efecto, adjunta, el Acuerdo de Concejo N° 040-2020/MDCH emitido el 25 de agosto de 2020 (fojas 2).

4. Que, el numeral 1) del artículo 32º 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.

5. Que, por su parte el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva Nº 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución Nº 067-2013/SBN, modificada por Resolución Nº 086-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), establecen que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas.

6. Que, 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 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.

7. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 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.

8. 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 predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; 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” y “la Directiva Nº 005-2013/SBN”.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **4781207013**

9. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar Nº 880-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de setiembre de 2020 (fojas 05), con el cual se determinó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 49049727 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima (fojas 07-08), con CUS N° 26163; **ii)** constituye un bien de dominio público del Estado, al ser un aporte reglamentario para servicio complementario de la Urbanización Las Brisas de Villa; **iii)** en mérito a la Resolución N° 367-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2017, se revertió a favor del Estado por incumplimiento de la finalidad de la adjudicación al Club Departamental Amazonas mediante Ley N° 24963, publicada el 17 de diciembre de 1988; y; **iv)** según la Ficha Técnica N° 2121-2016/SBN-DGPE-SDS e imagen satelital del Google Earth de octubre de 2019, se encuentra parcialmente ocupado y cercado, observándose en su interior un área ocupada por terceros (762,70 $m^2$ ), un área ocupada por una cancha de concreto y un área libre con presencia de vegetación.

10. Que, mediante Oficio N° 087-2020-SG/MDCH presentado el 16 de setiembre de 2020 (S.I. N° 14518-2020), "la Municipalidad" remite información complementaria, adjuntando lo siguiente: **a)** Informe N° 280-2020-GAJ-MDCH del 19 de agosto de 2020 (fojas 14-15), **b)** Informe N° 164-2020-GPP/MDCH del 18 de agosto de 2020 (fojas 16), **c)** Informe N° 015-2020/YMNS-SOP-GDU-MDCH del 14 de agosto de 2020 (fojas 18); **d)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0302-2020-SOPR-MDCH del 17 de agosto de 2020 (fojas 19); **e)** memoria descriptiva suscrita por Subgerente de Obras Publicas de "la Municipalidad (fojas 23); **f)** plan conceptual (fojas 24-26); y, **g)** 05 fotográficas a color (fojas 28-29).

11. Que, en virtud de la evaluación descrita en el noveno considerando, ha quedado determinado que "el predio" ostenta la condición de bien de dominio público, al constituir un aporte reglamentario para el servicio complementario de la Urbanización Las Brisas de Villa; de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73°[1] de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)[2] del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento" y el literal g)[3] del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo Nº 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo Nº 803; razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia presentada por "la Municipalidad", debiéndose disponer su archivo una vez que quede consentida la presente resolución.

12. Que, en atención a lo señalado al haberse determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia, resulta inoficioso pronunciarnos respecto a la documentación presentada por "la Municipalidad" mediante Oficio N° 087-2020-SG/MDCH y a la presentación de los requisitos formales establecidos en la "Directiva N° 005-2013/SBN" para la evaluación de la transferencia predial.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución Nº 067-2013/SBN y modificada por Resolución Nº 086-2016/SBN, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 00675-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0663-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre de 2020.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **4781207013**

[1] **Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.
[2] **a) Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.
[3] **g) Bienes de dominio público:** tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS**, representada por el Secretario General, Abog. Enrique De La Lama Larco, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO**. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.-**
P.O.I. 20.1.2.8

**VISADO POR:**

Firmado digitalmente por:
YANQUI LAYME Sally Pamela FAU
20131057823 soft
Fecha: 30/09/2020 18:23:40-0500

**Profesional de la SDDI**

Firmado digitalmente por:
SANTILLAN DIAZ Ghersi Silvana FAU
20131057823 hard
Fecha: 30/09/2020 19:50:12-0500

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

Firmado digitalmente por:
PINEDA FLORES Maria Del Pilar FAU
20131057823 soft
Fecha: 30/09/2020 19:54:13-0500

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **http://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **4781207013**