

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 180-2016/SBN-DGPE-SDDI**



San Isidro, 28 de Marzo de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 082-2016/SBN SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**, representada por su Alcalde Milton F. Jimenez Salazar mediante el cual pretende la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO**, de un área de 20 000,00 m<sup>2</sup> ubicada en el Sub lote 1 donde se encuentra ubicada el terreno de la Ex laguna de Oxidación a la altura del Km 29.5 de la Carretera Panamericana Norte Sector Tambo Inga en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, la cual se encuentra inscrita en la Partida Electrónica N° 12035078 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, sin registro CUS, en adelante “el predio”.

**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, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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° 004-2016-ALC/MDPP presentado el 22 de enero de 2016 (S.I. N° 01675-2016) la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, representada por su Alcalde Milton F. Jimenez Salazar en adelante "la administrada", solicita la Transferencia Predial Interestatal a título gratuito de "el predio". Para tal efecto adjunta los documentos siguientes: **a)** copia simple de la partida registral N° 12035078 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima emitida el 9 de enero de 2015(fojas 2); **b)** impresión de un plano sin referencias técnicas (fojas 4); y **c)** **8** fotografías respecto de un predio a color (fojas 5).



4. Que, el artículo 64° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en 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, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

5. Que, en virtud de la normativa glosada en el considerando que antecede, tendrán legitimidad para obrar en el presente procedimiento, el Gobierno Local y/o Regional, a quienes se les otorgará la transferencia a título gratuito, o de percibir ingresos deberán entregar el 50% del valor del predio, quedando el 50% restante a su favor.

6. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del "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 técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de "la Directiva N° 005-2013/SBN" 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

8. 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.

9. Que, el artículo numeral 1) del 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de





## RESOLUCIÓN N° 180-2016/SBN-DGPE-SDDI

**propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA y "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por "la administrada" a través del Informe de Brigada N° 176-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero de 2016 (fojas 9) según el cual, se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

"(...)

*4.1 De la evaluación técnica, mediante el cual se efectuó la comparación de "el predio" con el plano de ubicación simple ( sin coordenadas) presentado por "el administrado" con la Base Gráfica Única SBN ( donde se encuentran graficados todos los predios del Estado), considerándose para ello; las calles, asentamientos humanos, lotes y otros elementos representados en dicho plano, se visualiza que gráficamente que este se encuentra:*

- Totalmente en ámbito que no cuenta con antecedentes registrales a favor del Estado.

*4.2 Por otro lado, revisada la Partida N° 12035078, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, presentada por "el administrado", se verifica que "el predio" se encuentra inscrito en esta partida a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima-SEDAPAL, con un área de 20 000,00 m<sup>2</sup>.*

"(...)"

12. Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el considerando precedente y de la evaluación de los antecedentes registrales de la partida N° 12035078 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima; se advierte que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado esta Superintendencia, en ese sentido, resulta de aplicación lo señalado en el artículo 48° de "el Reglamento", el cual estipula que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

13. Que, en atención a lo señalado en el octavo y noveno considerandos de la presente resolución "el predio" no puede ser materia de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia predial y disponer el archivo de este procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444 y el Informe Técnico legal N° 201-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2016.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**, representada por su Alcalde Milton F. Jimenez Salazar, por los fundamentos expuestos en la presente resolución..

**Artículo 2°.** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.



**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I.: 5.2.2.6



  
ABOG. Carlos Restegui Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES