



RESOLUCIÓN N° 189-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de Marzo de 2016



VISTO:

El Expediente N° 138-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA - CHIMBOTE**, representado por el Alcalde Julio Cortez Rojas, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** a título gratuito un área de 4 434,59 m², ubicado en el lote 1 de la Mz "F" del Pueblo Joven "Miramar Bajo" en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, el cual se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Educación en la Partida Electrónica N° P09001380 en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 848 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, 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° 099-2016-A-MPS presentado el 23 de febrero de 2016 (S.I. N° 04140-2016) la Municipalidad Provincial del Santa - Chimbote, representado por el Alcalde, Julio Cortez Rojas (en adelante "la administrada") solicita la transferencia predial

interestatal a título gratuito de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto adjunta 18 fotografías a color sin fecha (fojas 2).

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 **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° 211-2016/SBN-DGPE-SDDI del 25 de febrero de 2016 (fojas 20) según el cual, se determinó respecto de "el predio" lo siguiente:





RESOLUCIÓN N° 189-2016/SBN-DGPE-SDDI



(...)

4.1 Efectuada la consulta con la partida N° P09001380 indicada en la Solicitud N° 4140-2016, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales –SINABIP, y comparado “el predio”, con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éste se encuentra de la siguiente manera:

- Totalmente con el predio inscrito a favor del Ministerio de Educación en la Partida Registral N° **P09001380** asiento C00002 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chimbote con Registro SINABIP N° 285 del Libro de Ancash y el Registro CUS N° 848 con un área de 4 434,59 m², Uso: (EDUC.BASICA) adquirido en calidad de donación por la Municipalidad del Santa Chimbote, según Esc. Publica 15.08.1995 Not. Bernabé Zúñiga

(...)

4.3 Realizada la consulta en la Base Grafica de COFOPRI que obra en el acervo digital de esta Superintendencia, se ubicó el Plano de Trazado y Lotización Modificación N° 030-COFOPRI-99-CHIMBOTE del 06.03.1999 que corresponde al Pueblo Joven Miramar Bajo, se observa en el Cuadro General de Distribución de Áreas que “el predio” (Lt. 01, Mz. F) **ha sido aprobado como Servicios Públicos complementarios para Educación.**

4.4 El administrado no presentó Certificado de parámetros Urbanísticos y Edificatorios de “el predio”, por lo que se realizó la búsqueda del plano de zonificación del distrito de Chimbote, en la Página Web, sin embargo no se logró ubicar dicho plano, no obstante, se procedió a consultar en el acervo digital de esta Superintendencia, el plano de zonificación del mes de Mayo de 2000, donde el predio se encontraría en Zona Residencial de Densidad Media (RDM), indicado a su vez, según el Plano general de Chimbote como CEB. (Centro de Educación Básica), siendo el uso con el que fue destinado no compatible con dicha zonificación.

(...)

12. Que, en virtud de lo expuesto en el informe de brigada citado en el considerando precedente y de acuerdo a la evaluación del asiento 00002 de la partida N° P09001380 queda demostrado que “el predio”, se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Educación, de conformidad con la Escritura Pública de Donación otorgada por “la administrada” a su favor el 15 de agosto de 1985 ante el Notario Bernabé Zúñiga (fojas 22).

13. Que, en virtud de la normativa glosada en el sexto considerando, la solicitud de transferencia entre entidades, según sea el caso, deberá ser presentada ante la **entidad propietaria del bien**, el Gobierno Regional o la SBN. En el caso en concreto, al ser “el predio” de titularidad del Ministerio de Educación, esta Superintendencia carece de competencia para evaluar el presente procedimiento, siendo dicho Ministerio el competente, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud presentada y disponer su archivo una vez consentida la resolución.

14. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 1) del artículo 130° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se remite la solicitud de transferencia presentada por “la administrada”, así como sus respectivos anexos al Ministerio de Educación, a fin de que la evalúe, según sus competencias; debiendo dejarse copias fedateadas en el presente expediente.



Que, 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° 214-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA - CHIMBOTE**, representado por el Alcalde Julio Cortez Rojas, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Artículo 3°: Remitir al Ministerio de Educación la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA - CHIMBOTE**, conforme a lo señalado en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.



Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 5.2.2.6




BOG. Carlos Rodríguez Sánchez
Subintendencia Nacional de Bienes Estatales
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES