

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 257-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 02 de mayo de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 102-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por el Alcalde Julio Cortez Rojas, mediante la cual, peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** del predio de 118.1974 ha, ubicado en el lote 4, Sub Sector Pampa La Carbonera, distrito de Nuevo Chimbote y provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en favor del Proyecto Especial Chinecas, en la Partida N° 11079515 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, con CUS N° 52407, 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 040-2016-A-MPS del 25 de enero de 2016, presentada el 29 de enero de 2016 (S.I. N° 02251-2016), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su alcalde Julio Cortez Rojas (en adelante "la administrada") solicita la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, presenta los documentos siguientes: **a)** copia simple del oficio N° 116-2015-GDU-MPS emitido el 10 de noviembre del 2015 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 03); **b)** copia simple de la Resolución Gerencia N° 0222-2008-GRA-P.E CHINECAS, emitido el 22 de diciembre del 2008, por la Gerencia General del Proyecto Especial

CHINECAS (fojas 05); **c)** copia simple de la Partida N° 11079515 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Chimbote, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz (fojas 7); **d)** copia simple del certificado de compatibilidad de uso N° 005-2015-DPU-SGPEUyE-GDU-MPS, emitido el 28 de enero del 2015 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Santa (fojas 08); **e)** copia simple de la constancia emitido en el mes de febrero del 2015, por la Gerencia de Gestión Ambiental y Salud Pública (fojas 10); **f)** copia simple del acta de entrega y recepción de posesión de terreno de fecha setiembre del 2013, celebrando entre el Proyecto Especial CHINECAS y la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 11); **g)** copia simple del Acuerdo de Concejo N° 0003-2013-MPS, emitido el 30 de enero del 2013 por la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 14); **h)** copia simple del informe N° 129-2015-GDU-MPS emitido el 17 de diciembre del 2015 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 17); **i)** copia simple del oficio N° 396-2013-GRA-P.E.CHINECAS/G.E emitido el 27 de setiembre del 2013 por la Gerencia General del Proyecto Especial CHINECAS (fojas 20).

4. Que, mediante oficio N° 0142-2016-A-MPS del 30 de marzo de 2016 ( S.I. N° 08249-2016), “la administrada” reitera la emisión de pronunciamiento respecto al procedimiento de transferencia predial.

5. 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”, debidamente aprobada mediante Resolución N° 067-2013-SBN, en adelante “la Directiva”, 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.

6. 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.

7. 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.

8. Que, por otro lado, 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 a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

9. 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.

10. 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.





**RESOLUCIÓN N° 257-2016/SBN-DGPE-SDDI**



11. 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**, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.3.1 del inciso 5.3 del artículo V de "la Directiva", 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.

12. Que, en tal sentido, de la calificación técnica, la cual se sustenta en el Informe de Brigada N° 142-2016/SBN-DGPE-SDDI del 09 de febrero del 2016 (fojas 22), se concluye respecto de "el predio" lo siguiente:

"(...)

4.1 *El predio, materia de la consulta, no se puede hacer un diagnóstico técnico que permita determinar su libre disponibilidad ya que "el administrado" no adjunta una información técnica necesaria para poder realizar la evaluación.*

4.2 *Sin embargo, según las coordenadas de la constancia de Gerencia Ambiental y Salud Pública el predio se encontraría dentro del Proyecto Especial Chincas inscrito en la partida N° 11079515 de la sección especial de predios rurales. Dicha partida registral corresponde al Registro SINABIP 280-Ancash CUS 52407.*

"(...)".

13. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que "el predio", no constituye un bien de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia predial presentada por "la administrada", de conformidad con lo señalado en el onceavo considerando de la presente resolución; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.



14. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se prescinde de la información requerida al Proyecto Especial Chincas, a través del Oficio N° 394-2016/SBN-DGPE-SDDI (fojas 23), al haberse determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia.



15. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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° 294-2016/SBN-DGPE-SDDI del 02 de mayo de 2016.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** 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.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**TERCERO:** Derivar una vez consentida la presente resolución el presente expediente administrado a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

P.O.I.  
5.2.2.8



*[Handwritten signature in blue ink]*  
.....  
ABOG. Carlos Reategui Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES