



RESOLUCIÓN N° 602-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de septiembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 602-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, representado por el Alcalde Rafael Marcelino Álvarez Espinoza, mediante la cual, peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS LOCALES Y/O GOBIERNOS REGIONALES** de un área de 2 211,81 m² ubicado a la altura del Km 30 de la carretera Panamericana Norte y al noreste del Asentamiento Humano San Pedro de Choque, en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de El Estado en la partida N° 12372103 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima-Zonal Registral IX –Sede Lima, con CUS N° 51115, 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, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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, a través del Oficio N° 367-2015-A-MDC presentado el 12 de octubre de 2015 (S.I. N° 24204-2015) la Municipalidad Distrital de Carabayllo representado por el Alcalde Rafael Marcelo Alvares Espinoza (en adelante “la Municipalidad”) solicita la





transferencia predial a título gratuito de “el predio” – indicando – que realizará en “el predio” un proyecto denominado “Parque de los Artesanos-Cerro Choque” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta – entre otros - los documentos siguientes: **a)** Acuerdo de Concejo N° 063-2015/MDC del 16 de setiembre de 2015 (fojas 7); **b)** Dictamen N° 005-2015-CDUR y T/MDC del 14 de setiembre de 2015 suscrito por el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y transporte y los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y Transporte (fojas 9); **c)** partida registral N° 12372103 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (foja 17); **d)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 258-2015-SOP-GDUR/MDC del 16 de junio de 2015, emitido por el Sub Gerente de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de Carabayllo (fojas 19); **e)** plano de ubicación de junio de 2015 suscrito por el Ing. Pablo Panta Arévalo (fojas 21); **f)** plano perimétrico y de ubicación de junio de 2015 suscrito por el Ing. Pablo Panta Querevalo (fojas 22); **g)** memoria descriptiva de octubre de 2015 suscrita por el Ing. Pablo Panta Querevalo (fojas 25); **h)** copia del formato SNIP -03-Ficha de Registro –Banco de Proyectos Instalación del Parque Los Artesanos en el Cerro Choque, distrito de Carabayllo del 7 de junio de 2015 (fojas 29).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del “Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

5. Que, 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 técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.



6. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “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”). Asimismo, el numeral 14) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN) recoge los requisitos previstos en la citada Directiva.

7. 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.

8. 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.

9. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si los predios objeto de transferencia interestatal son 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

RESOLUCIÓN N° 602-2016/SBN-DGPE-SDDI

Jurídico.



10. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3)¹ de “la Directiva” 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.

11. Que, a fin de determinar la condición de los predios (bien de dominio público o privado del Estado), titularidad, zonificación y otras situaciones de legales y técnicas, se analizó la documentación técnica presentada por la “Municipalidad”, para lo cual se elaboró el Informe Brigada N° 010-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de enero de 2016 (fojas 103), el cual señala:

“(…)

IV.- CONCLUSIONES:

4.1 Comparado “el predio” que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, 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 inscrito a favor del **Estado Peruano**, en la Partida Registral N° 12372103 de la Oficina Registral de Lima, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 17013 del Libro de Lima y el Registro CUS N° 5115.

4.2 Se realizó la comparación gráfica de “el predio” con el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana correspondiente al distrito de Carabaylo, aprobado por Ordenanza N° 620-MML del 13.12.2007 y modificado por la Ordenanza N° 1105-MLM de fecha 05.01.2008, verificándose que “el predio” se encontraría superpuesto parcialmente con un área aproximadamente de 83,273.94 m². (que representa el 92.22 % del total del área solicitada) con la Zona Recreación Pública (ZRP) y con un área de 7,027.00 m². (que representa el 7.78 % del total del área solicitada) con la Zona de Residencial Media (RDM).

4.3 Se procedió a visualizar “el predio” en las imágenes del programa Google Earth, el cual es usado como apoyo técnico referencial cuando la escala y la resolución lo permiten, de fechas 19/01/2009 (Imagen 1), 25/02/2012 (Imagen 2), en las que se observa que en dichas fechas “el predio” se encuentra con viviendas precarias.

Se visualiza la accesibilidad por la prolongación Av. San Pedro de Choque del lado Sur Este y por un pasaje s/n del lado Noreste.

4.4 Del Sistema Integrado Documentario (SI 21054-2011 y SI 11156-2009) se pudo determinar que “el predio” se encuentra superpuesto con el Sitio Arqueológico “San Pedro de Choque”, declarado Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Directoral Nacional N° 990/INC-2001.

4.5 Se deja constancia que dicho análisis técnico es un trabajo de gabinete y de acuerdo a la información gráfica con la que cuenta esta Superintendencia.

“(…)”

¹ 7.3 Verificación de documentos y plazo de subsanación.

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.

12. Que, mediante Oficio N° 890-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2016 (fojas 105) se comunica a “la Municipalidad” sobre las observaciones que se presentan en el trámite de transferencia a favor de su Comuna, como:

“(…)

1. El proyecto denominado “Parque los Artesanos – Cerro Choque”, **debe estar suscrito y visado por funcionario competente**, el proyecto tampoco indica concretamente cómo se hará el **financiamiento** ya que hace mención al FONCOMUN y al presupuesto de la Municipalidad de Carabayllo.
2. El expediente remitido no contiene **documento expedido por el órgano competente que acredite el financiamiento del proyecto**.

Para lo cual se otorga un plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de un (01) día computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que proceda subsanar las observaciones advertidas, caso contrario se dará por concluido el presente procedimiento, procediéndose a su archivo.

“(…)



13. Que, mediante Oficio N° 021-2016-A/MDC presentado el 9 de febrero de 2016 (S.I.N° 03058-2016) “la Municipalidad” remite documentación complementaria tales como: **1)** Informe N°11-2016-GDUR/MDC del 5 de febrero de 2016, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano Rural de “la Municipalidad” (fojas 109); **2)** Informe N°109-2016-GDUR/MDC del 3 de febrero de 2016, emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano Rural de “la Municipalidad” indicando que el proyecto será financiado por Fondo de Compensación Municipalidad (FONCOMUN) (fojas 111); **3)** memorándum N° 730-2015-SG/MDC del 22 de setiembre de 2015 con el cual remiten la copia certificada del Acuerdo de Consejo N° 063-2015/MDC aprobando la transferencia interestatal de propiedad a título gratuito de un área de 90 300,94 m² inscrito a favor del estado en la partida N° 12372103 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 51115 (fojas 120); **4)** Dictamen N° 005-2015-CDUR y T/MDC del 14 de setiembre de 2015 suscrito por el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y transporte y los Integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Rural y Transporte (fojas 123); **5)** partida registral N° 12372103 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima-Zonal Registral IX –Sede Lima (fojas 131); **6)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 258-2015-SOP-GDUR/MDC del 16 de junio de 2015, emitido por el Sub Gerente de Obras Privadas de la Municipalidad Distrital de Carabayllo (fojas 133); **7)** copia del formato SNIP -03-Ficha de Registro –Banco de Proyectos Instalación del Parque Los Artesanos en el Cerro Choque, distrito de Carabayllo del 7 de junio de 2015 (fojas 134); .



14. Que, de lo indicado en el informe mencionado en el considerando décimo primero al recaer “el predio” en una zona especial sitio arqueológico “San Pedro de Choque” declarado Patrimonio Cultural de la Nación mediante Resolución Directoral Nacional N° 990/INC-2001, resulta indispensable el auxilio del organismo técnico especializado en la materia cuyo conocimiento le es ajeno a esta Superintendencia, para determinar de manera exacta y no presunta, si “el predio” se encuentra comprendido dentro de la zona pues con ello se determinará la libre disponibilidad y si presenta restricción legal para su disposición dentro de la ley N° 28296 “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”.

15. Que, es conveniente mencionar que según lo prescrito por el numeral 61.1) del artículo 61° de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan. A decir de Juan Carlos Morón Urbina esta norma “tiene como objeto claro establecer una reserva legal para la creación de competencias administrativas. Es la constitución en el caso de los organismos constitucionalmente creados, y, en segundo caso, la ley, las únicas vías jurídicas para establecer la competencia de un organismo o entidad pública. La propia Administración, ni puede crear organismos, ni puede asignarse competencia no establecidas por ley” (Morón Urbina, Juan Carlos “Comentarios a la Ley de Procedimiento



RESOLUCIÓN N° 602-2016/SBN-DGPE-SDDI

Administrativo General”, Lima, p. 287).

16. Que en ese sentido mediante Oficio N° 890-2016/DSFL/DGPA/MPCIC/MC del 15 de abril de 2016 se solicitó a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, información respectiva (fojas 217).

“(...)

Al respecto, toda vez que esta Subdirección tiene a su cargo la evaluación de la transferencia interestatal solicitada por la Municipalidad de Carabaylo, respecto del predio denominado “Cerro Choque” de 90 300,94 m² de extensión, inscrito a nombre del Estado en la Partida N° 12372103 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, para ejecutar sobre dicho terreno un proyecto denominado “Parque Los Artesanos- Cerro Choque”, que según lo manifestado por dicha entidad edilicia es con el objeto de instalar un parque temático, cultural y turístico para el desarrollo de la artesanía.

Razón por la cual, requerimos tenga a bien informarnos si el área antes mencionada se encuentra comprendida en el ámbito del Sitio Arqueológico “San Pedro de Choque”, y de ser así, cuáles serían las restricciones o medidas administrativas necesarias para la protección, conservación y difusión del bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación que debieran ser consideradas en el acto de transferencia y su posterior inscripción.

En tal sentido, para concluir con la evaluación se adjunta al presente el Plano N°1204-2016/SBN-DGPE-SDDI, que contiene el polígono en consulta.

(...)”

17. Que, mediante el Oficio N° 0529-2016/DSFL/DGPA/MPCIC/MC del 22 de abril de 2016 la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura (fojas 220), en atención a lo solicitado por esta Superintendencia señala lo siguiente:

“(...)

Los Monumentos Arqueológicos prehispánicos forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación, encontrándose amparados por el artículo 21° de la Constitución Política del Estado y la Ley N° 28296 “Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación”, que determinan su carácter intangible, inalienable e imprescriptible. De esta forma es intangible por cuanto merece extraordinario respeto y no puede o no debe de ser alterado o dañado por usos incompatibles, en efecto, los monumentos arqueológicos tienen una condición de recurso cultural frágil ante los impactos negativos antrópicos que son irreversibles. Así mismo es inalienable por cuanto los monumentos arqueológicos no pueden ser objeto de transferencia independiente sea la forma en que se realice (gratuita u onerosa) y finalmente son imprescriptibles por cuanto no son susceptibles de adquisición por el transcurso del tiempo.

(...)

Por ello, al amparo del sistema de protección del Patrimonio Cultural de la Nación determinando por el artículo 21° de la Constitución Política del Estado, la Ley N° 28296, normas reglamentarias, complementarias y conexas expresamos nuestra oposición a dicho trámite que se contrapone a la normatividad acotada, y además por el **proyecto que la Municipalidad Distrital de Carabaylo pretende ejecutar afectaría negativamente y de forma irreversible el citado monumento**” (el subrayado es nuestro)

(...).”

18. Que, tras el pronunciamiento emitido por el ente competente indicando que “el predio” en un 95% se superpone con el ámbito comprendido dentro del Monumento Arqueológico Prehispánico que forma parte del Patrimonio Cultural de la Nación el mismo tiene la condición de **“dominio público”**; por lo que, administración y tutela del mismo está a cargo, por mandato legal, de la entidad pública que administra dicho servicio es decir el Ministerio de Cultura, no siendo por tanto materia de disposición, por tener el carácter de **intangible, inalienable e imprescriptible** en virtud con lo establecido en el artículo 21^{o2} de la Constitución Política del Perú y artículo 6^{o3} de la Ley N° 28296 “Ley de Patrimonio Cultural” modificado por el Decreto Legislativo N° 1198, en concordancia con el inciso a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”.

19. Que, en tal sentido, mediante Oficio N° 1151-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2016 (en adelante “el Oficio”) se comunicó a la “Municipalidad” de lo indicado por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura a fin de que reformule su petición y remita la documentación pertinente conforme lo establecido en el numeral 7.1)⁴ de la Directiva N° 005-2013/SBN (fojas 220).

² Artículo 21°.-

Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado.

La ley garantiza la propiedad de dicho patrimonio. Fomenta conforme a ley, la participación privada en la conservación, restauración, exhibición y difusión del mismo, así como su restitución al país cuando hubiere sido ilegalmente trasladado fuera del territorio nacional.

³ 6.1 Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico, es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado por el Estado.

El Ministerio de Cultura podrá otorgar a entidades públicas y/o privadas, mediante Convenios de Gestión Cultural, la administración de determinados componentes de dichos bienes inmuebles, para coadyuvar a su protección, investigación, conservación, restauración, exhibición, difusión y/o puesta en valor sostenible, pudiendo incluir la administración de servicios complementarios según los alcances que determine el Ministerio de Cultura en los respectivos Convenios de Gestión Cultural a suscribirse.

Todo Convenio de Gestión Cultural deberá conservar el significado cultural del inmueble objeto del Convenio y promover el acceso y uso social del mismo. Dicho Convenio se otorga bajo la modalidad de concurso de proyectos y su vigencia no podrá ser superior al plazo de diez (10) años. Los Convenios de Gestión Cultural no incluirán a los sitios del Patrimonio Mundial, ni eximirán el cumplimiento de los procedimientos estipulados en el Reglamento de Intervenciones Arqueológicas, ni conllevarán el uso de garantías del Estado o transferencia de recursos públicos a entidades privadas, con la sola excepción de los recursos recaudados por el boleto de ingreso.”

⁴ 7.1 Inicio del procedimiento de transferencia interestatal

Para el inicio del procedimiento de transferencia el administrador deberá presentar una solicitud escrita, la cual contendrá lo siguiente:

- a. La indicación de la entidad pública a la cual se dirige.
- b. La indicación de la entidad pública solicitante, con los nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad de su representante legal.
- c. La expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio y el uso o finalidad que se otorgará al predio.
- d. Lugar, fecha, firma.
- e. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio expedido por la municipalidad en donde se encuentra el predio vigente.
- f. Partida Registral del predio cuya transferencia se solicita o Certificado Negativo de Búsqueda Catastral expedida por la SUNARP. En el caso que el área solicitada no guarde identidad con la inscrita en el Registro de Predios o cuando no se encuentre inscrita, el administrador además presentará:
- g. **Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM - WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado con indicación del área, linderos, medidas perimétricas autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.**
- h. Plano de ubicación del predio.
- i. Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.

Asimismo, dependiendo del tipo de transferencia solicitada se deberá acompañar adicionalmente, los documentos siguientes:

- j. Para la transferencia a título gratuito entre entidades estatales:

- (1) El programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución,

RESOLUCIÓN N° 602-2016/SBN-DGPE-SDDI



20. Que, de conformidad con el numeral 7.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN, concordado con el inciso 135.1) del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ, se otorgó a “la Municipalidad” un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día, computado a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.



21. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado el 23 de mayo de 2016 (fojas 220) en el domicilio señalado por “la Municipalidad” en el escrito glosado en el tercer considerando de la presente resolución y entregado en la oficina de Trámite documentario, razón por la cual se la tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido por el art. 21 inciso 4) de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General⁵.

22. Que, en ese sentido, “la Municipalidad” tenía un plazo máximo de diez (10) días hábiles más un (1) día por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas, **plazo que venció el 10 de junio de 2016.**

establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión. El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o,

El plan conceptual o idea de proyecto conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante.

- (2) La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros.
- k. En caso de transferencias a título oneroso entre entidades estatales:
- (1) La tasación del predio, elaborada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú.
- (2) La conformidad del procedimiento y estudio de mercado de la tasación, debidamente visada por la entidad solicitante.

l. Para la transferencia a favor de los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales:

- (1) El Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio.

⁵ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación.

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

23. Que, con el Oficio N° 080-2016-A-MDC presentado el 10 de junio de 2016 (S.I. N° 15392-2016), “la Municipalidad”, pretende subsanar las observaciones advertidas en el considerando décimo noveno, para lo cual reformula el área materia de transferencia interestatal a 2 211.81 m² y remite la siguiente documentación: **a)** Plan conceptual del programa “Parque Los Artesanos - Cerro Choque” (fojas 224); **b)** cincuenta y ocho (58) vistas fotográficas “Catálogo de Belenes” –Asociación Sumac de Carabaylo (fojas 234); **c)** plano perimétrico (foja 297).

24. Que, al respecto corresponde a esta Subdirección evaluar si “la Municipalidad” ha cumplido con subsanar las observaciones descritas en “el Oficio”, conforme se detalla a continuación:

Respecto a la primera Observación

La Municipalidad ha cumplido con reformular el área materia de transferencia interestatal a título gratuito.

Respecto a la segunda Observación

- i. El Plan conceptual del programa “Parque Los Artesanos - Cerro Choque” no se encuentra debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante, conforme se establece en el sub numeral 2 del literal j del numeral 7.1) de la Directiva N° 005-2013/SBN
- ii. El plano perimétrico no se encuentran autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado conforme lo establecido en el literal g) del numeral 7.1) de la Directiva N° 005-2013/SBN

Cabe precisar que los demás requisitos establecidos en el numeral 7.1) de la Directiva N° 005-2013/SBN no han sido remitidos por la “Municipalidad”.

25. Que, es criterio uniforme y reiterado de esta Subdirección que, frente al incumplimiento de una de las observaciones, el procedimiento será declarado inadmisibles, como en el caso en autos quedó demostrado en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución que “la Municipalidad” que si bien presentó documentación esta no contiene los requerimientos establecidos en el numeral 7.1) de la Directiva N° 005-2013/SBN y hasta la emisión de la presente resolución, tampoco “la Municipalidad” ha remitido documentación complementaria con la finalidad de subsanar las observaciones conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID, por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el oficio, debiéndose por tanto, declarar inadmisibles su solicitud de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia predial, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

26. Que, de otro lado, es pertinente mencionar que mediante Memorando N° 2046-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2016, se solicitó a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia sobre las invasiones informales y los trazos de tiza sobre el predio de mayor extensión de 90 300,94 m² a efectos de que evalúen las acciones pertinentes.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y el Informe Técnico Legal N° 711-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre de 2016.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 602-2016/SBN-DGPE-SDDI

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DSITRITAL DE CARABAYLLO**, representado por el Alcalde Rafael Marcelino Álvarez Espinoza, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°: **DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Artículo 3° PONER en conocimiento de la presente resolución a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.N° 5.2.2



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