



## **RESOLUCIÓN N° 660-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de octubre de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 817-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, representada por su Alcalde, Víctor Ángel Ccasa Añamuro, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de un área de 991 295,82 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua, inscrito en la partida registral N° 11020007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 103390, 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”), 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”), 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° 0321-A-2017-MDEA del 3 de octubre de 2017 (S.I N° 33734-2017), la Municipalidad Distrital de El Algarrobal, representada por su Alcalde, Víctor Ángel Ccasa Añamuro (en adelante “la Municipalidad”), peticiona la Transferencia Predial con la finalidad de ejecutar un Programa de Vivienda Municipal PROMUVI I en beneficio de la población que viene ocupando el “el predio” (fojas 1). Para tal efecto adjunta - entre otros - la documentación siguiente: **1) copia certificada del credencial emitida por el Jurado Electoral Especial de Mariscal Nieto (fojas 4); 2) copia certificada**



del documento nacional de identidad del alcalde de "la Municipalidad" (fojas 5); **3)** copia certificada de la partida registral N° 11020007 del del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 7); **4)** copia certificada del acuerdo de concejo N° 001-2013-MDEA del 14 de enero del 2013 (fojas 10); **5)** copia simple del informe N° 0001-2013-JBO/ADUA/MDEA del 10 de enero del 2013 (fojas 12); **6)** copia simple del Oficio N° 1871-2012/SBN-DGPE-SDDI del 27 de diciembre del 2012 (fojas 13); **7)** copia certificada del acuerdo del concejo N° 023-2013-MDEA del 5 de abril del 2013 (fojas 15); **8)** copia simple del informe legal N° 028-2013RRP-MDEA del 4 de abril del 2013 (fojas 17); **9)** copia simple del informe N° 0066-2013-JBO/ADUA/MDEA del 2 de abril del 2013 (fojas 18); **10)** copia simple del informe N° 004-2013-DPS-CP-MDEA del 2 de abril del 2013 (fojas 19); **11)** copia simple de la carta N° 6-2013-GDUA-MPI del 4 de marzo del 2013 (fojas 20); **12)** copia certificada del acuerdo de concejo N° 006-2016-MPI del 12 de febrero del 2016 ( fojas 23); **13)** copia certificada del acuerdo de concejo N° 038-2013-MPI del 6 de mayo del 2013 (fojas 25); **14)** copia simple de la Resolución Sub Gerencial N° 001-SGDUR-MDEA del 8 de mayo del 2017 (fojas 28); **15)** copia certificada de la Ordenanza N° 001-2016-MDEA del 21 de enero del 2016 (fojas 32); **16)** copia simple de la Ordenanza N° 004-2014-MDEA del 14 de mayo del 2014 (fojas 36); **17)** copia simple de la Ordenanza N° 008-2013-MDEA del 3 de octubre del 2013 (fojas 41); **18)** copia simple del Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda de la Municipalidad Distrital de El Algarrobal (fojas 44); **19)** descripción del proyecto (fojas 70); **20)** cronograma del proyecto (fojas 72); **21)** certificado de parámetros urbanístico y edificatorios N° 001-2017-SGDUR-MDEA del 20 de marzo del 2017 (fojas 74); **22)** memoria descriptiva – subdivisión de lotes (fojas 76); y, **23)** planos de subdivisión de lotes (fojas 353).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de "el 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° de "el 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 la 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

7. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) 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 esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que 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, sus pendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede



## **RESOLUCIÓN N° 660-2017/SBN-DGPE-SDDI**

solicitar su ampliación hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido, en caso el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite notificándose dicha decisión al administrado.

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, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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; de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal se evaluó la documentación técnica citada en el tercer considerando de la presente resolución, emitiéndose el Informe de Preliminar N° 351-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre del 2017 (fojas 361), concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de El Algarrobal en la partida registral N° 11020007 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 103390, al haberse transferido a su favor mediante Resolución N° 061-2013/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2013, rectificadas con la Resolución N° 812-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2016 (fojas 7); y, ii) sobre el 0,0005 % de "el predio" (53,06 m<sup>2</sup>), se advierte duplicidad registral<sup>1</sup> (artículo 56° del Reglamento General de los Registros Públicos) con un área inscrita a favor del Proyecto Especial Pasto Grande en la partida registral N° 05019239 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 55141.

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando anterior "el predio" se encuentra inscrito a favor de "la Municipalidad" habiendo sido transferido para ejecutar el un proyecto denominado Programa Municipal de Vivienda I – PROMUVI I; en consecuencia, el requerimiento presentado por "la Municipalidad" deviene en

<sup>1</sup> **Artículo 56 - Definición**

Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento.

Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.

improcedente, de conformidad con el octavo y noveno considerando de la presente resolución.

12. Que, es conveniente indicar, que de la revisión del Sistema Integrado Documentario (SID), al que accede esta Superintendencia, se advirtió que con Oficio N° 395-2016-MDEA, presentado el 16 de noviembre de 2016 (S.I. N° 31809-2016), "la Municipalidad" solicitó la ampliación de plazo para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia predial a título gratuito otorgada a su favor mediante la Resolución N° 061-2013/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2013, rectificada con la Resolución N° 812-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2016, siendo que evaluado su requerimiento, esta Subdirección a través de la Resolución N° 308-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2017 (Expediente N° 909-2016/SBNSDDI), declaró improcedente su solicitud disponiendo además hacer de conocimiento a la Subdirección de Supervisión (SDS) lo resuelto.

13. Que, contra el referido acto administrativo "la Municipalidad" interpuso recurso de reconsideración (S.I. N° 18589-2017) y apelación (S.I. N° 34149-2017), los cuales fueron desestimados a través de la Resolución N° 561-2017/SBN-DGPE-SDDI del 08 de setiembre de 2017 siendo notificado el 15 de setiembre del 2017 y la Resolución N° 165-2017/SBN-DGPE del 24 de octubre del 2017, encontrándose en trámite de notificación, respectivamente.

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; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el informe de brigada N° 1332 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre del 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 807 - 2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre del 2017.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- DISPONER** el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

PO15228



*Maria del Pilar Pineda Flores*

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES