

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 072 -2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 645-2015/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA**, representado por el Alcalde **CARLOS ARCE ARIAS**, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** del terreno de 382 439,77 m² ubicado al sur del Asentamiento Humano Golf de Santa Rosa, en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un área de mayor extensión a favor del Estado en la Partida registral N° 12567550 de la Oficina Registral de Lima y con CUS N° 54200; 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 30 de setiembre de 2015 (S.I. N° 22972-2015) la Municipalidad distrital de Santa Rosa (en adelante "la municipalidad") solicita la transferencia predial de "el predio". Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **1)** acuerdo de concejo N° 077-2015-MDSR del 28 de setiembre de 2015 (fojas 6); **2)** copia simple de documento nacional de identidad del Alcalde Carlos Arce Arias, emitido el 18 de octubre de 2013 (fojas 7); **3)** copia simple de Credencial otorgado a Carlos Arce Arias por el Jurado Electoral Especial de Lima en reconocimiento como Alcalde de "La Municipalidad" el 3 de noviembre de 2014 (fojas 8); **4)** copia simple de Ficha RUC N° 20135890112 de "La Municipalidad" (fojas 9); **5)** copia certificada de la Partida N° 12567550 emitido por la Zona Registral N° IX de la Oficina Registral de Lima , impreso el 28 de agosto de 2015 (fojas 11); **6)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 079-2015-GDU/MDSR del 24 de setiembre de 2015 (fojas 13); **7)** copia a color



del informe de estimación de riesgo N° 001-2015-MDSR (fojas 14); **8)** original y copia a color de perfil de Pre-inversión de 1 de setiembre de 2015 (fojas 22); **9)** plano perimétrico y localización de junio de 2015 (fojas 56); y, **10)** plano de lotización y localización de junio de 2015 (fojas 57).

4. Que, mediante escrito presentado el 2 de octubre de 2015 (S.I. N° 23173-2015) “la municipalidad”, adjunta los documentos siguientes: **1)** memoria descriptiva de plano perimétrico de setiembre de 2015 (fojas 59); y, **2)** copia simple de informe N° 114-2015-GPP/MDSR de 1 de octubre de 2015 (fojas 63).

5. Que, mediante escrito presentado el 6 de octubre de 2015 (S.I. N° 23501-2015) “la municipalidad”, solicita la entrega provisional del área de 130, 401.88 m² denominado “Playa Hondable” del Balneario de Santa Rosa.

6. Que, el artículo 62° del “Reglamento”, establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento 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 (en adelante “la Directiva”), cuyos requisitos se encuentran descritos en el numeral 15) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN).



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, 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, y 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 que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



9. Que, como parte de la etapa de calificación se elaboró el Informe de Brigada N° 1648-2015/SBN-DGPE-SDDI de 7 de diciembre de 2015 (fojas 69), mediante el cual se concluyó que:

“(…)”

- 4.1 El predio, luego de haber realizado la digitalización de los datos técnicos del plano perimétrico, se ha determinado un área de 382 453,56 m², la que es discrepante en 13,89 m² con el área que se consigna en el plano perimétrico presentado por el administrado (382 439,77 m²).
- 4.2 El predio, superpuesto en la base gráfica única SBN, se ha determinado que el 100% se superpone dentro del área de mayor extensión (450 402,21 m²) inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12567550 de la Oficina Registral de Lima, con registro SINABIP N° 17170 del libro de Lima y CUS N° 54200.
- 4.3 El predio, comparado con otras bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia a manera de consulta, se determina que no se visualiza superposición con territorio de comunidad campesina, áreas naturales protegidas, concesiones mineras, ni restos arqueológicos.
- 4.4 El predio, analizado con la base gráfica de portafolio, se superpone en un 32,74% de su área con dos predios, uno de 22 196,7619 m² y el otro de 103 028,1481 m². los mismos que se indica han sido incorporados a dicha base de portafolio inmobiliario.





RESOLUCIÓN N° 072 -2016/SBN-DGPE-SDDI

- 4.5 El predio, según el Plano de Zonificación del Distrito de Santa Rosa - Área de Tratamiento Normativo I y IV, mediante la ordenanza N° 1085-MML, del 18/10/2007 y publicada el 26/10/2007, plano N° 01 de fecha mayo de 2007, se ha determinado que aproximadamente el 0,77% (2 944,5460 m²) corresponde a zona de recreación pública (ZRP), el 16,40% (62 706,2172 m²) se encuentra en zona de habilitación recreacional (ZHR) y el 82,83% (316 802,7992 m²) en zona de protección y tratamiento paisajista (PTP). Información que resulta concordante con el Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 079-2015-GDU/MDSR, del 24 de setiembre de 2015, emitido por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa.
- 4.6 El predio, mediante el aplicativo web Google Earth 7.1, como consulta gráfica referencial, se aprecia que dentro de su área existen posesiones informales en dos pequeñas zonas geográficas.

(...).

10. Que, mediante Oficio N° 2522-2015/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre del 2015 (fojas 82) esta Subdirección procedió a calificar la solicitud presentada por "la municipalidad", advirtiendo a través del Sistema Integrado Documentario con el que esta Superintendencia cuenta, que se viene tramitando una solicitud de transferencia interestatal por "la municipalidad" respecto de un área 450 402,21 m² inscrito en la partida N° 12567550 del Registro de Predios de Lima y CUS N° 54200, contenida en el expediente 582-2015/SBNSDDI; en ese sentido, se le solicito a "la municipalidad", aclare su solicitud indicando si solicita la transferencia interestatal del área de 450 402,21 m² (expediente N° 582-2015/SBNSDDI) o 382 453,56 m² (expediente N° 645-2015/SBNSDDI); además, de su desistimiento respecto del área cuya transferencia no requiera, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, contados a partir del día siguiente de su notificación.

11. Que, mediante Oficio N° 438-2015-DA-MDSR presentado el 30 de diciembre de 2015 (S.I. N° 30693-2015) "la municipalidad" manifiesta la continuidad del procedimiento de transferencia respecto del área de 450 402,21 m² (Expediente N° 582-2015/SBNSDDI); asimismo, se desiste del procedimiento de transferencia del área 213 084.64 m² el cual fue declarado improcedente a través de la Resolución N° 822-2015/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2015, por constituir este un predio propuesto para una Subasta Pública.

Al respecto, se advierte que "la municipalidad" declaró su desistimiento respecto de un área que no constituye parte de la evaluación de la solicitud de transferencia interestatal, más bien constituye como se expuso en el párrafo precedente un predio propuesto para Subasta Pública. En ese sentido, mediante Oficio N° 081-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2016 (fojas 86) esta Subdirección, solicitó "aclare su petición debiendo para ello precisar respecto de cuál de los dos procedimientos (área de 450 402,21 m² - Expediente N° 582-2015/SBNSDDI) o (382 453,56 m² Expediente N° 645 -2015/SBNSDDI), formula su desistimiento, en virtud del Artículo 341° del Código Procesal Civil, que prescribe: "El desistimiento no se presume. El escrito que lo contiene debe precisar su contenido y alcance, legalizando su firma el proponente ante el Secretario respectivo. El desistimiento es incondicional y sólo perjudica a quien lo hace", otorgándole el plazo de cinco (5) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, en virtud del numeral 132.4 de la Ley N° 27444 y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ,

contados a partir del día siguiente de su notificación.

12. Que, mediante oficio 031-2016-DA-MDSR presentado el 2 de febrero de 2016 (S.I. N° 02479-2016), "la municipalidad" (fojas 87), formula el desistimiento del procedimiento de transferencia respecto de "el predio", asimismo adjunta la copia de los documentos que adjuntó mediante su escrito presentado el 30 de setiembre de 2015 (S.I. N° 22972-2015), el cual se detalló en el tercer considerando de la presente resolución.

13. Que, el numeral 115.2 del artículo 115° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "la Ley N° 27444"), prescribe: "*Para el desistimiento de la pretensión o del procedimiento, acogerse a las formas de terminación convencional del procedimiento o, para el cobro de dinero, es requerido poder especial indicando expresamente los actos para los cuales fue conferido. El poder especial es formalizado a elección del administrado, mediante documento privado con firmas legalizadas ante notario o funcionario público autorizado para el efecto, así como mediante declaración en comparecencia personal del administrado y representante ante la autoridad*".

14. Que, el numeral 189.1 del artículo 189° de "la Ley N° 27444", prescribe: "*el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento*". Asimismo, respecto a la oportunidad de presentación y forma del desistimiento, el numeral 189.4 de la indicada norma procesal, señala que podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento.

15. Que, en el caso en concreto, "la municipalidad" mediante el escrito descrito en el décimo segundo considerando de la presente resolución formula el desistimiento del procedimiento de transferencia respecto de "el predio" antes de que esta Subdirección haya notificado resolución final de la instancia; razón por la cual, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento de transferencia formulado por "la municipalidad", disponiéndose el archivo definitivo correspondiente, sin perjuicio de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa glosada en el considerando precedente.

16. Que, sin perjuicio de lo expuesto, 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.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, Informe Técnico Legal N° 0078-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2016 y la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- ACEPTAR el desistimiento del procedimiento presentado por **LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA**, representado por el Alcalde **CARLOS ARCE ARIAS** por los argumentos glosados en la presente resolución.

Artículo 2°.- Derivar una vez consentida la presente resolución el presente expediente administrado a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida quede la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.2.18



(Firma manuscrita)
Abog. Oswaldo Rojas Alvarado
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES