

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 087-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 582-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA**, representada por su Alcalde, **CARLOS ARCE ARIAS**, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** a título gratuito de las áreas de 213,084.64 y 450,402.21m², ubicadas en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio 1” y “el predio 2” respectivamente; 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 Carta N° 081-2015-DA/MDSR del 25 de agosto de 2015 (S.I N° 20000-2015), la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, representada por su Alcalde Carlos Arce Arias (en adelante “la Municipalidad”) solicita la transferencia predial interestatal de “el predio 1” y “el predio 2” (fojas 1 y 2). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** Informe N° 287-2015-GDU/MDSR del 4 de agosto del 2015 (fojas 3), y, **2)** Acuerdo de Concejo N° 066-2015-MDSR emitida por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa el 10 de agosto del 2015 (fojas 4).

4. Que, en tal sentido, 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 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, según el cual, la transferencia de propiedad del Estado a 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, el numeral 7.3) de 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 (en adelante “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 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 emitió el Informe de Brigada N° 1643-2015/SBN-DGPE-SDDI, del 4 de diciembre de 2015, mediante el cual-entre otros- concluyó respecto de “el predio 1” y “el predio 2”, respectivamente lo siguiente:

Respecto de “el predio 1”

Se superpone totalmente con el predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 13355595 de la Oficina Registral de Lima, con registro SINABIP N° 23614 del libro de Lima y CUS N° 89469, el cual se encuentra propuesto para venta en la III subasta pública 2015 de la SBN, mediante Resolución N° 191-2015/SBN-DGPE-SDDI, del 06 de marzo de 2015, por tanto no es de libre disponibilidad;

Respecto de “el predio 2”

Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12567550 de la oficina Registral de Lima, con SINABIP N° 17170 del libro de Lima y CUS N° 54200.

10. Que, cabe precisar, que mediante Resolución N° 822-2015/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2015 (fojas 18), esta Superintendencia declaró improcedente el procedimiento de transferencia predial interestatal presentado por “la Municipalidad” respecto a “el predio 1” por haberse determinado su incorporación a subasta pública; ordenándose además continuar con el procedimiento administrativo de transferencia respecto a “el predio 2”. Asimismo, en el décimo





RESOLUCIÓN N° 087-2016/SBN-DGPE-SDDI

segundo considerando de la citada resolución, se indicó que se requiere la manifestación de voluntad de "la Municipalidad" a fin de continuar con el procedimiento administrativo de transferencia predial respecto del aludido predio.

11. Que, no obstante a lo expuesto, cabe precisar que esta Subdirección advirtió a través del Sistema Integrado Documentario con el que esta Superintendencia cuenta, la existencia de la solicitud de transferencia interestatal por "la Municipalidad" respecto de un área de 382 453,56 m² inscrita en la partida N° 12567550 del Registro de Predios de Lima y CUS N° 54200, signada con el Expediente 645-2015/SBNSDDI, razón por la cual se le solicitó mediante el Oficio N° 2522-2015/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2015, aclare su solicitud indicando si solicita la transferencia interestatal de "el predio 2" o del área de 382 453,56 m²; 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.

En atención, a lo solicitado mediante el oficio N° 438-2015-DA-MDSR (S.I. N° 30693-2015) presentado el 30 de diciembre de 2015 "La Municipalidad" manifiesta su voluntad de continuar con el procedimiento de transferencia respecto de "el predio 2"; de otro lado, a través del oficio 031-2016-DA-MDSR (S.I. N° 02479-2016) presentado el 2 de febrero de 2016, formula el desistimiento del procedimiento de transferencia respecto del área de 382 453,56 m², el cual fue aprobado a través de la Resolución N° 072-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2016; Cabe precisar que dichos documentos obran en el Expediente N° 645-2015/SBNSDDI.

12. Que, en virtud de la resolución descrita en el décimo considerando de la presente resolución, esta Subdirección verificó la documentación presentada, respecto a "el predio 2", por lo que mediante Oficio N° 080-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2016 (en adelante "el oficio"), esta Subdirección solicitó a "La Municipalidad" subsanar las observaciones siguientes:

"(...)

- "Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio expedido por la municipalidad en donde se encuentre el predio vigente,
- Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM, Datum PSAD 56 o WGS 84 a escala 1/500 o múltiplo apropiado con indicación del área, linderos, medidas perimétricas autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, debiendo utilizar la escala apropiada que permita visualizar la información contenida en el plano
- Plano de ubicación del predio;
- Memoria descriptiva del predio, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; ii) indicar si la transferencia solicitada es a título gratuito u oneroso.

Además deberá cumplir con indicar si la transferencia solicitada es a título gratuito u oneroso. En caso el tipo de transferencia sea a título gratuito, deberá adjuntar los documentos siguientes:

- El Programa de Desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios



técnico-legales para su ejecución, 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 contenido: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante; y,
- La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros. En caso el tipo de transferencia sea a título oneroso, deberá adjuntar los documentos siguientes: La tasación del predio, elaborada conforme al Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú. La conformidad del procedimiento y estudio de mercado de la tasación, debidamente visada por la entidad solicitante.

(...)"

13. Que, es conveniente precisar que conforme consta en "el oficio" "la Municipalidad" fue notificada el 26 de enero de 2016, en el domicilio consignado en su escrito presentado el 27 de agosto de 2015 (S.I. 20000-2015) (fojas 30); razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General¹.

14. Que, conforme consta de autos, "La Municipalidad" no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 31), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el "el oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia interestatal predial y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar la solicitud en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013-SBN; el Informe Técnico Legal N° 0096-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de febrero de 2016 y la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **INADMISIBLE** respecto de "el predio 2" el procedimiento de **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I 5.2.2.4



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

¹ 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.