



RESOLUCIÓN N° 029-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1180-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE MORROPÓN CHULUCANAS**, representada por su presidente de directorio, Mario Salazar Juárez, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO** de un predio de 80 800,00 m², ubicado en el sector Yapaterra, distrito de Chulucanas, provincia de Morropón, departamento de Piura; 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, y sus modificatorias (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° 132-2018-SBP-CH-P presentado el 30 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43739-2018) la Sociedad de Beneficencia Pública de Morropón Chulucanas, representada por su presidente de directorio, Mario Salazar Juárez (en adelante "la administrada") solicita la transferencia de dominio a título gratuito de "el predio" (foja 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** archivo digital de "el predio" (foja 2); **b)** copia fedateada de la Resolución Ministerial N° 170-2018-MIMP, emitida por el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, el 29 de mayo de 2018 (foja 3); **c)** copia simple del documento nacional de identidad de su representante (foja 4); **d)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Piura, el 23 de noviembre de 2018 (foja 5); **e)** perfil de proyecto del Nuevo Cementerio "San Sebastián" suscrito por el ingeniero civil Franklin Ricardo Chero Olivos (foja 9); **e)** Plan Conceptual para la posesión legal del terreno para la creación del cementerio de la



ciudad de Chulucanas suscrito por su representante (foja 14); y, **f**) plano perimétrico y de ubicación de "el predio" suscrito por el ingeniero civil Franklin Ricardo Chero Olivos, de octubre del 2018 (foja 26).

4. 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, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

5. 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, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud, 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.

6. 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.

7. Que, el artículo 48° de "el Reglamento", regula que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

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.





RESOLUCIÓN N° 029-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la solicitud presentada por "la administrada", esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 1532-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2018 (foja 27) mediante el cual concluyó que "el predio": i) se encuentra sobre zona sin inscripción registral a favor del Estado; y, ii) según el certificado de búsqueda catastral presentado por "la administrada" (foja 5) se ubica parcialmente en el ámbito de la partida N° 04128036 de titularidad de la Dirección General de Reforma Agraria (fojas 29); y, en la partida N° 04128691 de titularidad de terceros (fojas 31).

11. Que, en mérito al informe preliminar señalado en el considerando precedente, se concluye respecto de "el predio", que no cuenta con inscripción registral a favor del Estado; por lo que, conforme a la normativa citada en el sexto, séptimo y octavo considerando de la presente resolución; para esta Subdirección ha quedado demostrado que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por la SBN, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la administrada"; debiendo disponerse el archivo una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN 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, el Informe de Brigada N° 032-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 048-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO PREDIAL** presentada por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE MORROPÓN CHULUCANAS**, representado por su presidente de Directorio, Mario Salazar Juárez, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 20.1.2.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES