

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0418-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de agosto del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 209-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÉGUETA**, representada por el Gerente Municipal, Julio Artemio Rojas Huarac, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del predio de 1 045,63 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Végueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, en adelante “el predio”; con la finalidad de ejecutar el proyecto “Instalación de Red y Conexión domiciliaria de agua potable y alcantarillado en el C.P. Medio Mundo II Etapa y Construcción de PTAR y Reservorio de Agua Potable para los C.P. Medio Mundo I, II Etapa y la Asociación de Vivienda Las Américas, distrito de Végueta-Huaura Lima.

### **CONSIDERANDO:**

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, 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 “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 (en adelante la “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 el Oficio N° 030-2020-GM/MDV presentado el 21 de febrero 2020 (S.I. N° 04825-2020), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÉGUETA**, representada por el Gerente Municipal Julio Artemio Rojas Huarac (en adelante “la Municipalidad”), peticona la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto “Instalación de Red y Conexión domiciliaria de agua potable y alcantarillado en el C.P. Medio Mundo II Etapa y Construcción de PTAR y Reservorio de Agua Potable para los C.P. Medio Mundo I, II Etapa y la Asociación de Vivienda Las Américas, distrito de Végueta-Huaura Lima”; para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **i)** informe N°066-2020/NESS/SGOPyL/MDV emitido por la gerencia

de desarrollo urbano y rural de “la Municipalidad” (fojas 3); **ii)** informe N°023-2020/MDV/SGEP/EGOA emitido por la subgerencia de estudios y proyectos de “la Municipalidad” (foja 4); **iii)** memoria descriptiva suscrita el subgerente de estudios y proyectos de “la Municipalidad” (fojas 7); **iv)** plano perimétrico - ubicación (PU-01) suscrito por el subgerente de estudios y proyectos de “la Municipalidad” (fojas 9); y, **v)** copia del formato SNIP-03, ficha de registro – banco de proyectos del 19 de octubre de 2015.

4.- Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, 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 técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

5.-Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3 de “la Directiva N° 005-2013/SBN” 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. Dicha disposición legal señala que la SDDI, 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, reformular su pedido o presentar documentos complementarios, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.

6.- Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, 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 que exige el procedimiento de transferencia (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

7.- Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 0553-2020/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2020 (fojas 10), el cual concluye, entre otros, que “el predio” recae en zona sin inscripción registral, pero en ámbito de un área de mayor extensión objeto de un procedimiento de Primera Inscripción de dominio a cargo de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, sustentado con el Exp. N° 261-2016/SBN-DGPE-SDAPE.

8.- Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior, esta Subdirección mediante Memorándum N° 867-2020/SBN-DGPE-SDDI del 8 de junio de 2020 solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la SDAPE) informe respecto al estado situacional del Expediente N° 261-2016/SBN-DGPE-SDAPE; siendo que, en atención al citado requerimiento, mediante Memorándum N° 1379-2020-SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2020 informó que el referido expediente cuenta con inspección técnica del 01 de abril de 2019, que dio mérito a la Ficha Técnica N° 0364-2019/SBN-DGPE-SDAPE, en la que se detalla que el área inspeccionada se encuentra ocupada por terceros, por lo que están realizando la evaluación correspondiente a fin de no afectar derechos de terceros y continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio de ser factible,

9.- Que, en ese sentido, al haberse determinado que “el predio” en su totalidad no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia y que la SDAPE viene evaluando su primera inscripción de dominio, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 32°<sup>[1]</sup> y el artículo 48<sup>[2]</sup> de “el Reglamento”, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia efectuada por “la Municipalidad”, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

10.-Que, al haberse determinado la improcedencia de la transferencia predial presentada por “la Municipalidad” no corresponde la evaluación de los requisitos formales de la solicitud. Sin perjuicio de ello “la Municipalidad” tiene expedito su derecho de volver a presentar la solicitud de transferencia

predial una vez culminado el procedimiento de inmatriculación de dominio de “el predio” a favor del Estado y cumpliendo los requisitos exigidos por la Directiva N° 005-2013/SBN.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, el Informe de Brigada N° 0544-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0490-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2020

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VEGUETA**, representado por el Gerente Municipal, Julio Artemio Rojas Huarac, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I N° 20.1.2.8

**VISADO POR:**

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

**FIRMADO POR:**

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] 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.

[2] Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición.

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