



RESOLUCIÓN N° 0475-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 1 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 353-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, representado por su Gerente Municipalidad, el Abogado Roberto C. Yáñez Valenzuela, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un predio de 42 361,36 m², ubicado en el Distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa, en adelante "el predio"; y.

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el T.U.O de la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), 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 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° 027-2020-GM-MDV presentado el 13 de marzo de 2020 (S.I. N° 06962-2020), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO** representada por su Gerente Municipalidad, el Abogado Roberto C. Yáñez Valenzuela (en adelante "la Municipalidad") (fojas 1), solicita la transferencia de "el predio", para implementar el "Polideportivo Control y Seguridad Social – APIPA SECTOR I". Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple de la carta N°13-2020-FLSM emitida por el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado (folio 02); **2)** copia simple del informe de Saneamiento Físico Legal del Polideportivo de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado (folio 03); **3)** copia simple del informe de Certificado de Búsqueda Catastral, publicidad N°6285311 (folio 06); **4)** copia simple de ficha N°32513 (folio 05); **4)** copia simple de gráfico N°01, publicidad N° -6285311 (folio 08); 5) Memoria descriptiva y Plano Perimétrico - Localización (P1), con coordenadas UTM, datum PSAD-56, Zona 19 Sur, suscritos por el Arq. Cesar Callata Casani, CAP: 1721, en el mes de julio de 2019 (folio 09 y 10).

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. Asimismo, 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”).

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, el numeral 7.3) de “la Directiva”, 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, 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; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

7.- Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

8.- 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, 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 el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9.- Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 796-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto de 2020 (fojas 11) en el que se determinó, entre otros, que: **i)** para efectos de la presente evaluación se consideró un área gráfica de 42 361,49 m², el cual difiere en 0,13 m² del área solicitada, por encontrarse dentro de la tolerancia catastral permitida; **ii)** 42 340,30 m² (representa el 99,99% de “el predio”) se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Arequipa en la partida registral N°01170417 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa; **iii)** 21,19 m² (representa el 0,01% de “el predio”) se encontraría en un ámbito sin antecedente registral; **iv)** se advierte en la partida N°01170417, la inscripción de una lotización denominada Asentamiento Asociación “Parque industrial Porvenir – Arequipa”, aprobada por Resolución Directoral N° 347-87-CPA-L-L-4 del 29 de mayo de 1987, sin embargo, no es posible establecer si “el predio” recae en un aporte reglamentario, dado que no se cuenta con información del plano de trazado y lotización; y **v)** se encuentra en una zona urbana, presenta ocupación en aproximadamente 16 291 m² (representa el 38,45% de “el predio”), que podría tratarse de una infraestructura pública.

10.- Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la que no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, en atención a lo dispuesto en el numeral 1) ^[1] del artículo 32° y el artículo 48° ^[2] de “el Reglamento”, por lo que la solicitud de transferencia presentada por “la Municipalidad” deviene en improcedente, debiéndose disponer su archivo una vez que 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 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° 562-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto del 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 546-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto del 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, representado por su Gerente Municipalidad, el Abogado Roberto C.Yañez Valenzuela, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

20.1.2.8

VISADO POR:

PROFESIONAL DEL AL SDDI

PROFESIONAL DEL AL 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 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.