



## **RESOLUCIÓN N° 1020-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de octubre de 2019

**VISTO:**

El Oficio N° 104-2019-A/MM, que contiene el **DESISTIMIENTO** presentado por **LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**, representado por el Regidor – Encargado del despacho de Alcaldía Sr. Jorge De Albertis Gonzáles Del Riego, al petitorio de cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de las acciones y derechos correspondientes al 56.80 % del predio ubicado en la Calle General Mendiburu N° 1175, del distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida electrónica N° 47489873 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 25914, adelante “el predio”; y, seguido en el Expediente N° 856-2019/SBN-SDDI.



**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 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 “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 oficio N° 94-2019-A/MM presentado el 26 de agosto de 2019 (S.I. N° 28463-2019), **LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**, representado por el Alcalde Sr. Luis Molina Arles (en adelante “la administrada”), petiona la transferencia predial respecto de “el predio” con la finalidad de dotar de una infraestructura de mayor capacidad del comedor, así como de contar con un velatorio municipal. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple de la partida registral N° 47489873 del registro de predios de la Oficina registral de Lima (fojas 4); **2)** copia simple de la memoria descriptiva suscrita por el arquitecto Sanguinetti Remuzgo en febrero de 2006 (fojas 8); **3)** copia simple de constatación de fábrica suscrita por el arquitecto Sanguinetti Remuzgo (fojas 14); **4)** memoria descriptiva (velatorio municipal), sin suscripción de profesional



competente (fojas 20); **5)** copia simple de imágenes referenciales a un velatorio (fojas 27); y, **6)** copia simple de imágenes referentes al comedor municipal (fojas 32).

**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.

**5.** Que, por su parte 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 “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), establecen que 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.



**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, 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.

**9.** 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.



**10.** Que, esta Subdirección ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 1076-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre de 2019 (fojas 39), según el cual entre otros, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Forma parte del área de mayor extensión inscrita en la partida registral N° 47489873 del Registro de Predios de la Oficina registral de Lima, zona registral N° IX – sede Lima, de copropiedad a favor del Supremo Gobierno y de la Municipalidad Distrital de Miraflores, con CUS N° 25914; correspondiéndole el 56,80 % del área inscrita al Supremo Gobierno (hoy Estado) y el 43,20 % a la Municipalidad Distrital de Miraflores



## **RESOLUCIÓN N° 1020-2019/SBN-DGPE-SDDI**

- ii) Conforme a la Ficha Técnica N° 0264-2009/SBN-GO-JAR, que recoge lo advertido en la inspección del 17/02/2009 indica que se observa *una edificación de material noble de 3 pisos y azotea en la que funciona el mercado de abastos denominado Santa Cruz, conformado por puestos, depósitos, cámaras frigoríficas, S.H., y botadero. Asimismo, funciona un complejo municipal conformado por un comedor municipal, un CEI, puesto de salud, una biblioteca, aulas para talleres diversos y un CEO municipal;*
- iii) Según la imagen satelital del Google Earth del 08/04/2019, se observa que se sitúa en un entorno urbano consolidado con desarrollo de actividades y la construcción de obras civiles en su totalidad, que según el Street View de julio de 2015 corresponde al Centro de Educación Inicial, al comedor municipal, mercado municipal y un módulo integral de seguridad ciudadana entre otros, los cuales no pueden ser identificados en gabinete; y
- iv) De acuerdo al plano de zonificación del distrito de Miraflores, el área inscrita en la referida partida registral N° 47489873 tiene zonificación Otros Usos (OU), aprobado por Ordenanza N° 620-MML y modificada por Ordenanza 920-MML, siendo que el índice de usos para la ubicación de las actividades urbanas del distrito de Miraflores, aprobado por ordenanza N° 1012-MML del 28/04/2007, no señala expresamente la compatibilidad de uso de comedor ni velatorio con la zona indicada.

11. Que, mediante Oficio N° 104-2019-A/MM presentado el 26 de setiembre de 2019 (S.I. N° 32022-2019), "la administrada", representado por el Regidor (encargado del despacho de alcaldía) Jorge Albertis Gonzáles Del Riego, autorizado según Acuerdo de Consejo N° 105-2019/MM del 20 de setiembre de 2019 (fojas 97) se desiste del procedimiento de transferencia Interestatal respecto de "el predio".

12. Que, el numeral 197.1 del artículo 197° del "TUO de la Ley N° 27444", define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo. Empero, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

13. Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del "TUO de la Ley N° 27444", prescribe que "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 200.4) de la indicada norma procedimental, 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.

14. Que, el numeral 200.5 del artículo 200° del "TUO de la Ley N° 27444", prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final de la instancia.



15. Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento administrativo formulado por "la administrada", 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 noveno considerando de la presente resolución.

16. Que, por otro lado, mediante escrito presentado el 23 de setiembre de 2019 (S.I N° 31546-2019) (fojas 63) el Sr. Chuquillanqui Portocarrero Rudi Rómulo en representación de los firmantes según el anexo 1B adjuntado a la solicitud, formula oposición a la solicitud de transferencia de derechos y acciones presentada por "la administrada", argumentando que afecta sus intereses o derechos personales, referidos a la posesión pacífica, pública y continua, así como su derecho a la libertad de trabajo.

17. Que, por otro lado, habiéndose aceptado el desistimiento formulado por "la administrada" no corresponde pronunciarse por la oposición formulada por Rudi Rómulo Chuquillanqui Portocarrero; en la medida que ésta constituye una pretensión accesoría que sólo preexistirá de encontrarse en curso el procedimiento de disposición (transferencia interestatal).

18. Que sin perjuicio de lo antes mencionado, de volver a requerir la transferencia de "el predio", "la administrada" deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1439 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 217-2019-EF, en cuanto a las competencias de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante 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° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, el Informe de Brigada N° 1225-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2019; y, el Informe Técnico N° 1248-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2019.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por **LA MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES**, representado por el Regidor (encargado del despacho de alcaldía) Jorge Albertis Gonzáles Del Riego, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Carece de objeto pronunciarse por la oposición presentada por Rudi Rómulo Chuquillanqui Portocarrero, de conformidad con lo señalado en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.: 20.1.2.15



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