



RESOLUCIÓN N° 446-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente N.º 267-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por Roberto Jesús Briceño Franco, en representación de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto de un predio de 401,73 m² conformado por tres áreas de 126,80 m², 157,20 m², 117,73 m² situadas sobre el pasaje S/N del Pasaje del A.H. La Unión, en el distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash inscrito en la partida registral N.º P09022620 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N.º VII– Sede Huaraz, en adelante “los predios”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N.º 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N.º 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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.º 00063-2019-A/MPS presentado el 26 de febrero 2019 (S.I. N.º 06154-2019), Roberto Jesús Briceño Franco en representación de la Municipalidad Provincial del Santa (en adelante “la Municipalidad”), peticiona la transferencia de dominio de “los predios” –según indica- para la formalización de la propiedad en favor de particulares (fojas 1). Para tal efecto, adjunta -entre otros- los documentos siguientes: **a)** copia certificada del Acuerdo de Concejo 003-2017-MPS emitida por la Municipalidad Provincial del Santa el 30 de enero de 2017 (fojas 2); **b)** informe técnico N.º 158-2016-MAVP-SGPU y E-GDU-MPS emitido por la Municipalidad



Provincial de Santa el 22 de febrero de 2016 (fojas 5); **c)** plano perimétrico suscrito por el arquitecto Manuel Antero Vega Puycan en febrero de 2016 (fojas 11); **d)** plano de restructuración suscrito por el arquitecto Manuel Antero Vega Puycan en febrero de 2016 (fojas 12); **e)** informe técnico N.º 901-2013-EKRV-DPU-SGPU y E-GDU-MPS emitido por la Municipalidad Provincial del Santa el 27 de agosto de 2013 (fojas 13); **f)** plano de ubicación del área inscrita por COFOPRI, suscrito por la arquitecta Elena Katherine Reyes Vásquez en agosto de 2013 (fojas 17); **g)** plano de ubicación del área a desafectar, suscrito por la arquitecta Elena Katherine Reyes Vásquez en agosto de 2013 (fojas 18); y **h)** plano de ubicación del área de restructuración, suscrito por la arquitecta Elena Katherine Reyes Vásquez en agosto de 2013 (fojas 19).



4. Que, el numeral 1) del artículo 32º 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.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62º 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.



6. Que, dicho procedimiento administrativo también 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 N° 005-2013/SBN”).

7. Que, el artículo 64º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en 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.



8. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65º 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. 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.

9. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la 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 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.



RESOLUCIÓN N° 446-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. 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 invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva N° 005-2013/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



11. Que, como parte de la etapa de calificación, se emitió el Informe Preliminar N° 447-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2019 (fojas 20) mediante el cual se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la municipalidad" y los antecedentes registrales de "los predios", concluyendo lo siguiente: i) "los predios" se encuentran inscritos sobre el área de mayor extensión de titularidad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la partida registral N° P09022620 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 22); ii) según consta en la referida partida, "los predios" se encuentran ubicados sobre área de circulación correspondiente al pasaje s/n; y, iii) el Acuerdo de Concejo 003-2017-MPS no ha sido inscrito en la partida. N° P09022620.



12. Que, en virtud de lo expuesto, se colige que "los predios", no son de titularidad del Estado representado por la SBN, ya que estos se encuentran inscritos sobre área de mayor extensión a favor de COFOPRI, que siguen formando parte del área de circulación correspondiente al pasaje s/n del A.H. La Unión conforme al PTL N° 171-COFOPRI-99-CHIMBOTE y sus modificatorias, encontrándose los mismos bajo la administración de "la Municipalidad¹" al no haberse inscrito la desafectación² aprobada con el Acuerdo de Concejo 003-2017-MPS; por lo que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 32° de "el Reglamento" solo es posible la admisión a trámite y aprobación de la disposición del bien estatal, por esta Superintendencia, sobre los bienes que se encuentren bajo su competencia; deviniendo por ello en improcedente la solicitud promovida por "la Municipalidad", debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.



13. Que, esta Subdirección comunicará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, sobre el estado actual de "los predios" a fin de que evalúe la inscripción de dominio a favor del Estado, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

¹ Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades

Numeral 1.2 del artículo 79°.- Es función específica exclusiva de las municipalidades provinciales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el Esquema de Zonificación de áreas urbanas el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial.

² Artículo 43° de "el Reglamento"

(...)

En caso de bienes administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación será efectuada por éstos, conforme a la normatividad vigente. Una vez concluida la desafectación, el Gobierno Local podrá solicitar el bien al Gobierno Regional o a la SBN, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, sus modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, Informe de Brigada N° 552-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 0570-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de la transferencia predial a favor de Gobiernos Regionales y/o Locales presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo primer considerando de la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 20.1.2



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