



## **RESOLUCIÓN N° 613-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de julio de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 368-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA**, representado por su alcalde Alan Carrasco Bobadilla, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del predio denominado sub lote 1, constituido por la parcela A inscrito en la partida registral N° 13331894 del Registro de Predios de la Oficina de Lima y el predio denominado sub lote A, avenida Alejandro Bertello a la altura del kilómetro 42 de la carretera Panamericana Norte, inscrito en la partida registral N° 13331888 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ambas ubicadas en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima; cuya áreas son de 20 332,25 m<sup>2</sup> y 1 667,60 m<sup>2</sup> según la documentación técnica que adjunta, en adelante “el predio 1” y “el predio 2”; 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 (en adelante “la Ley”); Decreto Supremo N° 004-2007-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 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° 081-2019-DA-MDSR presentado el 3 de abril del 2019 (S.I. N° 11139-2019), la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, representado por su alcalde Alan Carrasco Bobadilla (en adelante “la administrada”) peticiona la transferencia predial respecto de “el predio 1” y “el predio 2” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Habilitación Urbana Especial Colectora Educación, Avenida Colectora Salud y Avenida Colectora Comercio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** acuerdo de concejo N° 014-2019/MDSR emitido por “la

administrada" 29 de marzo del 2019 (fojas 2); **b)** plan conceptual del proyecto denominado "Habilitación Urbana Especial Avenida Colectora Educación, Avenida Colectora Salud y Avenida Colectora Comercio" (fojas 5); **c)** copia simple de la partida registral N° 13331888 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 136); **d)** copia simple de la partida registral N° 13331894 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 141); **e)** plano perimétrico de febrero del 2019 (fojas 147); **f)** planos de planta de sótanos y planta primer y segundo piso de febrero del 2019 (fojas 148); y, **g)** información en digital (fojas 151).

4. Que, mediante Oficio N° 085-2019-DA-MDSR presentado el 4 de abril del 2019 (S.I N° 11378-2019) "la administrada" adjunta los certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 025 y 026-2019/SGOPYC/GDU/MDSR emitidos por "la administrada" el 11 de marzo del 2019 (fojas 153).

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

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, 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.





## **RESOLUCIÓN N° 613-2019/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 491-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de mayo del 2019 (fojas 155) según el cual se determinó, entre otros, que: **i)** “el predio 1” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 13331894 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 89801, en virtud de la Resolución N° 1075-2016/SBN-DGPE-SSAPE del 6 de diciembre del 2016, que resolvió aprobar la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad (fojas 159); **ii)** “el predio 2” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 13331888 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 89800, en virtud de la Resolución N° 1075-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre del 2016, que resolvió aprobar la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad (fojas 162); y, **iii)** se encuentran en zonificación de otros usos – OU, parque zonal N° 36 –ZRP y área de circulación, lo cual discrepa con los certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios adjuntados.

12. Que, en ese contexto mediante el Oficio N° 2063-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de junio del 2019 (en adelante “el Oficio”) (fojas 178), se le requirió a “la administrada” lo siguiente: **i)** excluya el área de 129,78 m<sup>2</sup> de “el predio 1” y el área de 115,80 m<sup>2</sup> de “el predio 2” se encuentran en área de circulación por lo que constituyen bienes de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible; debiendo de ser el caso presentar la documentación técnica correspondiente; **ii)** acredite que cuenta con las facultades para solicitar la transferencia de acuerdo a las competencias exclusivas y compartidas establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades; **iii)** presente el programa de desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión, o Plan conceptual o idea de proyecto en la que acredite que cuenta con las facultades para solicitar la transferencia de acuerdo a las competencias exclusivas y compartidas establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades; **vi)** especifique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; y, **vi)** presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorio, en la medida que no se puede determinar que los presentados guarden correspondencia con “el predio 1” y “el predio 2”; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil) computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3) del artículo 7° de “la Directiva”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”.

13. Que, “el Oficio” fue notificado en el domicilio señalado por “la administrada” en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Subgerencia de Atención al Ciudadano el 20 de junio del 2019 (fojas 178), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3<sup>1</sup> del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10)

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: “21.3: “En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado”.

días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas **venció el 05 de julio del 2019.**

**14.** Que, conforme consta de autos, "la administrada" no presentó documento alguno dentro del plazo otorgado, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 188), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

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° 753-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio del 2019; y, los Informes Técnicos Legales Nros. 0772 y 0773-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio del 2019.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA**, representado por su alcalde Alan Carrasco Bobadilla, 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° 20.1.2.4



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