

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0807-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 793-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA**, representada por su alcalde Werner Cabrera Campos, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del predio de 3 200,90 m², ubicado en el lote 1, manzana 109 del Cercado de Chota, distrito y provincia de Chota, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida registral N° P36000758, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, con CUS 10946, para el "Mantenimiento de la Infraestructura del ex local frigorífico en la ciudad de Chota, provincia de Chota - Cajamarca, en adelante "el predio".

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 Oficio N° 0357-2020-MPCH/A presentado el 26 de octubre de 2020 (S.I. N° 17825-2020), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA**, representada por su alcalde Werner Cabrera Campos, (en adelante "la Municipalidad"), peticiona la Transferencia Interestatal a favor de Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales a título gratuito de "el predio" con la finalidad de destinarlo a la ejecución del "Mantenimiento de la Infraestructura del ex local frigorífico en la ciudad de Chota". Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: i) recibo de pago emitido en

diciembre de 2020 por la empresa ENSA (fojas 3); ii) copia del memorándum N° 04598-2020/MPCH/GA, suscrita en Octubre de 2020 por la “Municipalidad”(fojas 04); iii) copia del Informe N° 1399-2020/MPCH/GIDT, emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial de la “Municipalidad”(fojas 05), iv) copia del Informe N° 1341-2020/MPCH/GIDT/SGOMIPV/AJVS y el Informe N° 338-2020-MPCH-M/WNHN emitido por la Gerencia de Obras y Mantenimiento de Infraestructura Pública y Vial de la “Municipalidad”(fojas 06 y 07); v) fotografías (fojas 08-11), vi) acta de conformidad de servicios (fojas 12), vii) orden de servicios N° 961(fojas 13-16), viii) certificación de crédito presupuestario (fojas 17); ix) copia e resolución de Gerencia 139-2020/MPCH/GM (fojas 28); x) comprobantes de pago (fojas 32), xi) memorándum 3224-2020-MPCH/GAF(fojas 35), xii) Informe 131-2020-MPCH-GDEL/CAVC(fojas 37), xiii) acta de conformidad (fojas 38); xiv) orden de servicio N°649-2020 (fojas 38-48); xv) copia de la Resolución de Gerencia N° 139-2020/MPCH/GM (fojas 62).

4.- 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. En concordancia con ello, el numeral 5.2) de la “Directiva N.° 006-2014/SBN” prevé que la admisión a trámite de venta directa de un predio estatal sólo es posible en tanto dicho bien se encuentre inscrito a favor del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlo.

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, el artículo 63° de “el Reglamento”, establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

7.- Que, el artículo 64° de “el Reglamento”, establece que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobierno Regionales o Gobiernos Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia, cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos. Asimismo

8.- Que, dicho procedimiento administrativo 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante “la Directiva”).

9.- Que, 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 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.

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” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11.- Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01076-2020/SBN-DGPE-SDDI del 02 de noviembre de 2020 (fojas 63), el cual concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Economía y Finanzas en mérito a la Dación en Pago celebrada por su anterior titular la Empresa Peruana de Servicios Pequeros en Liquidación –EPSEP, en mérito a la Escritura Pública del 02/05/2002.
- ii. Revisada la Base Temática de COFOPRI, se advierte que “el predio” no se encuentra destinado a un área de equipamiento urbano, conforme el Plano de Trazado y Lotización N°0141-2005-COFOPRI-CIUDAD 1, correspondiente al Cercado de Chota.

12.- Que, en virtud a lo expuesto, esta Superintendencia no cuenta con facultades para ejercer actos de disposición sobre “el predio”, en la medida que se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Economía y Finanzas. En tal sentido, la solicitud de transferencia de “el predio” deviene en improcedente por no encontrarse inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; en virtud de la normativa citada en el cuarto considerando de la presente resolución.

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° 00915-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0910-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHOTA**, representado por el alcalde Werner Cabrera Campos, 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

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI