

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0808-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 386-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARAMONGA**, representado por su Alcalde Eduardo García Pagador, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de trece predios de dominio público, con un área de 29 705,29 m<sup>2</sup> (área gráfica de 28 941,18 m<sup>2</sup>), ubicados en el distrito de Paramonga, provincia de Barranca y departamento de Lima, en adelante “los predios”; 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 (en adelante 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 escrito presentado el 13 de marzo de 2020 (S.I. N° 06989-2020), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARAMONGA**, representada por su Alcalde Eduardo García Pagador (en adelante “la Municipalidad”) peticiona la transferencia predial de “los predios”. Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **i)** Convenio Interinstitucional suscrito entre esta Superintendencia y “la Municipalidad” (fojas 05); **ii)** copia de la partida registral N° 40005559 del

Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca (fojas 14); **iii**) copia de la partida registral N° 80000663 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca (fojas 15 -20 ); **iv**) copia del informe 004-2000-AL-USE-16-BCA de junio de 2010, emitido por la Unidad de Servicios Educativos N° 16 – Barranca (fojas 21-22); **v**) documento s/n, emitido por la Empresa Agro Industrial Paramonga S.A.A. en marzo de 2008 (fojas 23-34); **vi**) oficio N° 516-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2012 (fojas 35); **vii**) memoria descriptiva suscrita en febrero de 2020 por el ingeniero Carlos Mamani Egoavil de la Subgerencia de Infraestructura de “la Municipalidad” (fojas 36-37 y 40 y 41); **viii**) plano de localización (fojas 38-39 y 42-43); **ix**) documento s/n, emitido por la Empresa Agro Industrial Paramonga S.A.A. en julio de 1996 (fojas 44-47); **x**) copia de la Resolución Directoral N°510-81, emitida en junio del 81 por la Dirección Regional de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (fojas 48-52); **xi**) copia del Decreto Supremo N° 116-82-AG (fojas 53-54); **xii**) copia del contrato de compra venta N° 6084, emitido por la Dirección Regional de Reforma Agraria y Asentamiento Rural (fojas 55-60); **xiii**) Informe N° 244-2008-SBN-GL, suscrito el 7 de octubre de 2008 (fojas 61-64); **xiv**) copia del Oficio 043-2012/SBN-DNR (fojas 65); **xv**) copia del contrato de dación en pago suscrito por AgroIndustrial Paramonga S.A. “AIPSA” (fojas 67-70); **xvi**) copia simple del contrato de compra venta suscrito por la Empresa Agroindustrial Paramonga S.A. (fojas 71-74); **xvii**) copia del Oficio N° 2676-82-DGRA/AR-SG, emitido por el Ministerio de Educación en setiembre de 1982 (fojas 75-76); **xviii**) nota informativa N° 206-82-DGRA-AG/OAJ (fojas 77-81); y, **xix**) panel fotográfico (fojas 82-94)

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.

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 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.

7.- Que, por otro lado, 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, 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”).

8.- 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 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 termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

9.- 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.

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.

11.- Que, es preciso señalar que esta Subdirección como parte de la etapa de calificación procedió a emitir el Informe Preliminar N° 505-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2020 (fojas 95), complementado con el Informe Preliminar N° 764-2020/SBN-DGÉ-SDDI del 21 de agosto de 2020 (fojas 107), determinándose lo siguiente:

- i. Mediante el Decreto Supremo N° 116-82-AG, publicado el 28 de octubre de 1982, la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura transfirió en forma gratuita a la Ex Dirección General de Bienes Nacionales, hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), los bienes comprendidos dentro del radio urbano de la ciudad de Paramonga, así como las 5,54 ha de terrenos eriazos contiguos a la Urbanización “El Bosque”, que fueron excluidos de la adjudicación realizada a la ex Cooperativa Agraria de Producción (CAP) “Paramonga” Ltda. 37 mediante Resolución Directoral N° 510/81-DGRA-AR, conforme a la Ley N° 22748 de condonación de la deuda agraria.
- ii. Mediante Resolución Directoral N° 510/81-DGRA-AR del 03 de junio de 1981, la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural condonó las obligaciones de pago a cargo de la CAP “Paramonga” Ltda. N.º37, una superficie de 32,77 ha que conforman las calles, parques, jardines, veredas, avenidas y plazuelas de la ciudad de Paramonga, los cuales por ser bienes de uso público son de propiedad del Estado.
- iii. Conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades y a la Ley N° 28391 – Ley de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, la Municipalidad Provincial de Barranca en convenio con COFOPRI se les autoriza el saneamiento físico legal de los predios del distrito de Paramonga, entre otros, los predios ubicados en el radio urbano de la ciudad de Paramonga que no fueron adjudicados por la CAP Paramonga Ltda. 37
- iv. A través del Memorando N° 7255-2008/SBN-GO-JAR la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales señala que, de los inmuebles trasferidos son 15 los debidamente inscritos en el Registro de Predios de Barranca y en el Sistema de Información Nacional de los Bienes Estatales; asimismo indica que, “la Municipalidad” no ha cumplido con registrar los bienes destinados al uso público como son el estadio, piscina, camal, local municipal, baños públicos y hospital como de servicios públicos.
- v. Mediante el Oficio n.º043-2012/SBN-DNR del 09/03/2012 la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales señala que, el palacio municipal, el estadio, la piscina, el camal, los baños públicos y el hospital que se encuentran bajo terreno municipal, constituyen bienes de dominio público bajo la administración municipal, a quien corresponde efectuar el saneamiento físico legal ante los Registros Públicos, y remitir la información técnica y registral para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.
- vi. “La Municipalidad” presentó la documentación técnica respecto de los predios denominados “Hospital Santa Rosa” y “Estadio y Piscina”, sin embargo, al efectuar la consulta en la base gráfica de la SBN, se verificó que estos no se encuentran incorporados al Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, que se encuentran inscritos a favor de Agro Industrial Paramonga S.A.A. en las partidas registrales N.º 80008878 y N.º 80090829 de la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral N.ºIX-Sede Lima respectivamente. Asimismo, de la lectura del Contrato N.º2442/95 A.L. del 16 de octubre de 1995, presentado por “la Municipalidad”, se verificó que Agro Industrial Paramonga

S.A. "AIPSA" adjudica en compra-venta el predio denominado Estadio y Piscina Paramonga a favor de "la Municipalidad", como compensación de deuda por concepto de tributo.

- vii. "La Municipalidad" no ha presentado documentación técnica que corresponda a la delimitación física de cada uno de "los predios", ni señala los números de partidas en los cuales se encuentran independizados; por lo que, la evaluación se realizó en función de la información gráfica y literal del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP e información del Geocatastro de la SBN, en contraste con la información consignada en el Decreto Supremo N.º116-82-AG, identificándose 13 (trece) predios en condición de bienes de dominio público en el distrito de Paramonga asociados al Decreto Supremo N.º 116-82-AG, de los cuales se ha verificado que once (11) predios se encuentran inscritos a favor del Estado representado por esta Superintendencia y dos (2) predios se encuentran inscritos a favor de terceros, según el siguiente detalle:
- **"El predio 1"** de 2 626.28 m<sup>2</sup> (área gráfica de 2 625.9 m<sup>2</sup>) denominado "Iglesia Católica las Mercedes, Casa y Salón parroquial", se encuentra inscrito a favor de la SBN en la partida registral N.º80000886 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N.º 26421; y, afectado en uso a favor del Obispado de Huacho mediante Resolución N.º 133-2008/SBN-GO-JAD del 07 de enero de 2008, con la finalidad de destinarlo a la promoción de salud y alimentación (botiquín y comedor parroquial).

De acuerdo a la inspección técnica contenida en la Ficha Técnica N.º 1036-2014/SBN-DGPE-SDS, se verificó que "el predio 1" está ocupado por la Iglesia Virgen de las Mercedes, la casa y salón parroquial, administrada por el Obispado de Huacho, lo que se corrobora con las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 10 de marzo de 2020.

- **"El predio 2"** de 10 853.11 m<sup>2</sup> (área gráfica de 10 857.7 m<sup>2</sup>) denominado "Colegio Miguel Grau", se encuentra inscrito a favor de la SBN en la partida registral N.º 80000885 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N.º 27991; y, afectado en uso a favor del Ministerio de Educación mediante Resolución N.º 026-2004/SBN-GO-JAD del 30 de abril de 2004, con la finalidad de destinarlo a centro educativo.

De acuerdo a la inspección técnica contenida en la Ficha Técnica N.º 1204-2014/SBN-DGPE-SDS, se verificó que "el predio 2" está ocupado por el colegio estatal "Miguel Grau", administrado por el Ministerio de Educación, lo que se corrobora con las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 10 de marzo de 2020.

- **"El predio 3"** de 4 793,59 m<sup>2</sup> (área gráfica y registral) denominado "Club Mariscal Sucre de Paramonga", se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida registral N.º 80000883 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N.º 27992; y, afectado en uso a favor del Club Social Deportivo Mariscal Sucre mediante Resolución N.º107-2003/SBN-GO-JAD del 29 de setiembre de 2003.

De acuerdo a la inspección técnica contenida en la Ficha Técnica N.º1037-2014/SBN-DGPE-SDS, se verificó que "el predio 3" está ocupado por el Club Social Deportivo Mariscal Sucre de Paramonga, lo que se corrobora con las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 10 de marzo de 2020.

- **"El predio 4"** de 1 600 m<sup>2</sup> (área gráfica y registral) denominado Club Círculo Deportivo Central Paramonga, se encuentra inscrito a favor del Estado – SBN en la partida registral N.º 80000879 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N.º 27993.

De acuerdo a las imágenes del Street View se encuentra totalmente ocupado por edificaciones de material noble, que corresponden a las instalaciones del Club Círculo Deportivo Central Paramonga. De la revisión de la partida registral N.º 80000663 se advierte que forma parte del Lote 3 de la Mz H denominada "Zona Ranchería" del distrito de Paramonga, destinado a Vivienda, por lo que correspondería a un aporte reglamentario.

- **“El predio 5”** de 44 m<sup>2</sup> (área gráfica de 63 m<sup>2</sup>) denominado POZO N°PD-1 inscrito a favor del Estado – SBN en la partida registral N° 80000881 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N° 27994.

De acuerdo a las inspecciones técnicas contenidas en las Fichas Técnicas N° 113-2015/SBN-DGPE-SDAPE y N° 990-2014/SBN-DGPE-SDS, se verificó la existencia de una edificación con muros de ladrillo y techo de calamina y según las imágenes del STREET VIEW corresponde a la Jefatura Policial Municipal.

- **“El predio 6”** de 31,02m<sup>2</sup> (área gráfica y registral) denominado POZO N°PD-3, se encuentra inscrito a favor del Estado – SBN en la partida registral N°80000887 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N° 27995.

De acuerdo a la inspección técnica contenida en la Ficha Técnica N° 1994-2016/SBN-DGPE-SDAPE se verificó que sobre el predio existen instalaciones de fierro y concreto para agua potable en estado de abandono que no se encuentran operativas y según las imágenes del STREET VIEW no es posible visualizar.

- **“El predio 7”** de 225,79m<sup>2</sup> (área gráfica de 223,26 m<sup>2</sup>) denominado POZO N°PD-4, se encuentra inscrito a favor del Estado–SBN en la partida registral N°80000884 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N° 27996.

De acuerdo a las inspecciones técnicas contenidas en las Fichas Técnicas N°1442-2016/SBN-DGPE-SDAPE y N° 0978-2014/SBN-DGPE-SDS, se verificó que dicha instalación no está operativa en el sistema de servicio de agua potable de la ciudad y según las imágenes del STREET VIEW se observó que está ocupado por un taller de mecánica.

- **“El predio 8”** de 73.81 m<sup>2</sup> (área gráfica y registral) denominado POZO N°PD-8, se encuentra inscrito a favor del Estado–SBN en la partida registral N° 80000880 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N° 27997.

De acuerdo a las inspecciones técnicas contenidas en las Fichas Técnicas N° 1451-2016/SBN-DGPE-SDAPE y N° 0991-2014/SBN-DGPE-SDS, se verificó que el predio presenta una edificación de material noble de un piso, según pobladores de la zona no se encuentra operativo en el sistema de servicio de agua potable de la ciudad y está ocupado por un comedor popular.

- **“El predio 9”** de 1 589,5m<sup>2</sup> (área gráfica de 1 602,41 m<sup>2</sup>) denominado Club Casino, se encuentra inscrito a favor del Estado – SBN en la partida registral N°80015656 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N° 39349.

De acuerdo a la inspección técnica contenida en la Ficha Técnica N.° 658-2016/SBN-DGPE-SDS se verificó que el predio se encuentra ocupado por la Institución Educativa Santa Rosa, cercado en su totalidad de material noble

De la revisión de la partida registral N° 80000663 que adjunta a su solicitud se advierte que este forma parte de la Mz E Lote 1 del área denominado “Zona Ranchería” del distrito de Paramonga, destinado a Vivienda, por lo que correspondería a un aporte reglamentario.

- **“El predio 10”**, de 98,37m<sup>2</sup> (área gráfica de 102,34 m<sup>2</sup>) denominado Pozo Doméstico PD-5, se encuentra inscrito a favor de la SBN en la partida registral N°80001400 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N° 41352.

Según las imágenes del STREET VIEW se encuentra totalmente desocupado y sin delimitación física de carácter permanente, se encuentra recubierto de vegetación.

- **“El predio 11”** de 32,32 m<sup>2</sup> (área gráfica de 24,53m<sup>2</sup>) denominado Pozo Doméstico PD-7, se

encuentra inscrito a favor de la SBN en la partida registral N°8001401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N° 41353.

Según las imágenes del STREET VIEW se encuentra totalmente desocupado y sin delimitación de carácter permanente.

- **“El predio 12”** de 1 887.5m<sup>2</sup> (área gráfica de 1 829,92 m<sup>2</sup>) denominado Club Casino, se encuentra inscrito por prescripción adquisitiva a favor de la Asociación de Residentes del Conjunto Habitacional EL Casino, en la partida registral N° 80015657 de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N° 39350.
- **“El predio 13”** de 1 887, 5m<sup>2</sup> (área gráfica de 1 829,92 m<sup>2</sup>) denominado CE 20502- Las Delicias, se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Educación en la partida registral N° 40003190 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho, con CUS N° 29184.

12.- Que, de acuerdo a la evaluación realizada por esta Subdirección, se advierte que “el predio 12” y “el predio 13” no se encuentran inscritos a favor del Estado representado por esta Superintendencia, razón por la que dichos predios no pueden ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 32°[\[1\]](#) de “el Reglamento”.

13.- Que, en dicho contexto está Subdirección mediante Oficio N° 02859-20120/SBN-DGPE-SDDI del 07 de octubre de 2020 (fojas 112), informó y requirió a “la Municipalidad” lo siguiente:

- Los predios 1, 2 y 3 cuentan con actos de administración vigentes (afectación en uso) por lo que no pueden ser objeto de actos de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, de conformidad con lo previsto en el numeral 1.11 de la Directiva N° 005-2011-SBN “Procedimiento para el Otorgamiento y Extensión de la Afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público” aprobada mediante Resolución N° 050-2011-SBN, modificada por Resolución N° 047-2016/SBN del 28 de junio de 2016.
- En relación a los predios 4 y 9, si bien se encuentran inscritos a favor del Estado -SBN, corresponderían a áreas destinadas como aporte reglamentario razón por la cual no es posible su disposición al constituir un predio de dominio público de origen, de carácter inalienable e imprescriptible, que no puede ser objeto de actos de disposición alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento.
- En relación al predio 5, si bien es de titularidad del Estado, se verificó la existencia de una edificación con muros de ladrillo y techo de calamina en donde funciona la Jefatura de la Policía Municipal, por lo que al tener las características de un bien inmueble[\[2\]](#), de conformidad con lo establecido por el Decreto Legislativo N° 1439 y su Reglamento, esta Superintendencia no es competente para ejercer actos de disposición, siendo la Dirección General de Abastecimiento la competente.
- En relación a los predios 6, 7 y 8, denominados POZO N°PD-3, POZO N°PD-4 y POZO N°PD-8, respectivamente, éstos se encuentran inscritos a favor del Estado - SBN, advirtiéndose que los predios 7 y 8 se encuentran ocupados por un taller de mecánica y un comedor popular. Si bien de la evaluación de las partidas registrales N°80000867, 80000884 y 80000880 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca no se advierte que sean bienes de dominio público de origen, deberá indicar si estos predios forman parte de un proceso de habilitación urbana, debiendo adjuntar de ser el caso el plano de la habilitación urbana, así como la Resolución que lo aprueba.
- En relación a los predios 10 y 11, inscritos a favor del Estado representados por la SBN, si bien de las Partidas Registrales no se advierte que estos sean bienes de dominio público de origen, deberá indicar si estos predios forman parte de un proceso de habilitación urbana, debiendo adjuntar de ser el caso el plano de la habilitación urbana, así como la Resolución que lo aprueba.
- Asimismo, de ser el caso y los predios 6, 7, 8, 10 y 11 no se encuentren inmersos dentro de un habilitación urbana aprobada y destinados como aporte reglamentario, deberá tener en cuenta los requisitos de procedencia taxativamente previstos en la Directiva N°

005-2013/SBN En ese sentido de conformidad con lo dispuesto con el numeral 7.1) de la Directiva N° 005-2013/SBN, deberá presentar: Acuerdo de concejo aprobando el pedido de transferencia del predio; precisando el área y la ubicación del proyecto a ejecutar; El Programa de Desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión; o, El plan conceptual o idea de proyecto conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante; con el área modificada; la indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de “el predio” expedido por la municipalidad en donde se encuentra el área materia de su interés, el cual consigne el área modificada, debiendo estar visados y aprobados por el área competente de “la Municipalidad”.

Para ello, se otorgó el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, 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 VII de “la Directiva N° 005-2013/SBN, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “el TUO de la Ley N° 27444”.

14.- Que, “el Oficio” fue notificado en el domicilio señalado por “la Municipalidad” en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución<sup>[3]</sup>, siendo recibido por el área de trámite documentario el 12 de octubre de 2020, conforme consta del cargo del mismo (fojas 113), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3<sup>[4]</sup> del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **venció el 28 de octubre de 2020.**

15.- Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 120), “la Municipalidad” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; 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, al constituir la presente resolución un pronunciamiento sobre la forma.

16.- Que, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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° 914 -2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre del 2020; el Informe Técnico Legal N° 0913-2020/SBN-DGPE-SDDI, Informe Técnico Legal N° 0922-2020/SBN-DGPE-SDDI, Informe Técnico Legal N° 0923-2020/SBN-DGPE-SDDI, Informe Técnico Legal N° 0924-2020/SBN-DGPE-SDDI, Informe Técnico Legal N° 0925-2020/SBN-DGPE-SDDI, Informe Técnico Legal N° 0926-2020/SBN-DGPE-SDDI, Informe Técnico Legal N° 0927-2020/SBN-DGPE-SDDI, Informe Técnico Legal N° 0928-2020/SBN-DGPE-SDDI, Informe Técnico Legal N° 0929-2020/SBN-DGPE-SDDI, Informe Técnico Legal N° 0930-2020/SBN-DGPE-SDDI y el Informe Técnico Legal N° 0932-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2020.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARAMONGA**, representado por su Alcalde Eduardo García Pagador, 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

## FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

## VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

<sup>[1]</sup> 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.

<sup>[2]</sup> Bienes inmuebles: son aquellas edificaciones bajo administración de las entidades independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.

<sup>[3]</sup> La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.