



RESOLUCIÓN N° 0814-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de noviembre del 2020

VISTO:

El Expediente N°. 772-2020/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, representada por su Alcalde, Marcos Lorenzo Espinoza Ortiz, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un terreno de 1 913,01 m², ubicada en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – 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°. 53-2020-A/MDC presentado el 02 de noviembre de 2020 (S.I. N°. 15886-2020), la Municipalidad Distrital de Carabayllo, representada por su Alcalde Marcos Lorenzo Espinoza Ortiz (en adelante “la Municipalidad”), solicita la reasignación y la transferencia de “el predio” para desarrollar el proyecto denominado “Construcción de un Local para Servicio de Serenazgo de la Municipalidad Distrital de Carabayllo” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, la documentación siguiente: **a)** Informe N° 102-2020-GSCYV/MDC del 15 de agosto de 2020 (fojas 2); **b)** partida registral N° 13545384 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 4); **c)** memoria descriptiva

suscrito por ingeniero civil, Julio Fernando Calizaya Luna (fojas 6); **d)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 361-2020-SOP-GDUR/MDC emitido por la Municipalidad Distrital de Carabayllo el 17 de setiembre de 2020 (fojas 7); y, **e)** plano perimétrico . ubicación suscrito por ingeniero civil, Julio Fernando Calizaya Luna (fojas 8).

4. Que, según 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, en ese contexto el referido procedimiento administrativo de transferencia predial 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, 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.

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, 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N°. 01032-2020/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre de 2020 (fojas 09) en el cual se determinó, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima en la partida registral N°. 13545384 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 95013; adquirido mediante Resolución N° 830-2014/SBN-DGPE-SDDI del 13 de octubre de 2014 para fines de ejecutar proyecto denominado “Creación de los Servicios de Atención Social del Centro de Servicios de Igualdad Lomas de Carabayllo” **ii)** se encuentra en condición de ocupado por seis módulos prefabricados que abarca una extensión de 60% de “el predio”, según las imágenes

satelitales del Google Eart de fecha 11 de mayo de 2020; y. **iii)** revisada la Ficha Técnica N° 1265-2016SBN-DGPE-SDS correspondiente a la inspección técnica del 30 de marzo de 2016 por profesionales de la Subdirección de Supervisión, observó que existen módulos prefabricados con techo de Eternit, cercado por rejas metálicas, donde vienen brindando servicios sociales administrados por la Municipalidad Distrital de Carabayllo.

11. Que, de acuerdo a lo determinado en el informe preliminar detallado en párrafo anterior, “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; razón por la que no puede ser objeto de acto de disposición alguno, por parte de esta Superintendencia, de acuerdo al artículo 48° de “el Reglamento”, por lo que corresponde declarar improcedente la transferencia predial presentada por “la Municipalidad”.

12. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de transferencia predial.

13. Que, no obstante lo indicado, es pertinente indicar que el artículo 41° de “el Reglamento” establece la figura de la reasignación, según la cual, atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público puede ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público. Dicho procedimiento está a cargo de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, la Resolución N.° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 0921-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre del 2020; y, el Informe Técnico N° 0933-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre del 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, representada por su Alcalde Marcos Lorenzo Espinoza Ortiz, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 20.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario