

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0006-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 05 de enero de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 609-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, representado por el Alcalde Jubencio Fortunato Palomino Flores, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** a título gratuito del área de 1358.28 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Chuvilaque Bajo, distrito de Torata, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante "el predio"; 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, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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° 705-2015-A/MDT del 4 de septiembre de 2015 presentado el 30 de septiembre de 2015 (S.I. N° 23010-2015) la Municipalidad Distrital de Torata, representado por el Alcalde, Jubencio Fortunato Palomino Flores (en adelante "la administrada") solicita la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" (fojas 1 a 2). Para tal efecto adjunta los documentos siguientes: **1)** copia fedateada Acuerdo de Concejo N° 056-2015-CM/MDT del 10 de agosto de 2015 (fojas 3 a 4); **2)** Informe N° 066-2015-NPCR/EPU/GlyDURA/MDT del 24 de julio de 2015 (fojas 5); **3)** Informe N° 069-2015-CACM-EG/GlyDURA/MDT del 27 de julio de 2015 (fojas 6); **4)** escrito presentado el 9 de julio de 2015 ante la Unidad de Trámite Documentario de la Gerencia de Inversiones y



Desarrollo Ambiental y Oficina Urbano Rural solicitando la expedición del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios (fojas 7); **5)** plano perimétrico y ubicación de "el predio" suscrito por el Ing. Néstor E. Ticona Ticona en mayo de 2015 (fojas 8); **6)** memoria descriptiva suscrita por el Ing. Néstor E. Ticona Ticona en julio de 2015 (9 a 10); **7)** copia fedateada del certificado de búsqueda catastral de "el predio" expedida por la zona registral N° XIII-Sede Tacna, Oficina Registral de Moquegua el 27 de mayo de 2015 (fojas 11 a 12); **8)** copia autenticada del plano de búsqueda de "el predio" expedida por la Oficina de Catastro de la zona registral N° XIII-Sede Tacna, Oficina Registral de Moquegua (fojas 13); y, **9)** información general del Proyecto de Inversión Pública-PIP suscrita por el Ing. Nestor E. Ticona Ticona (fojas 14 a 20)

4. Que, 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 procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, 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.

5. Que, en virtud de la normativa glosada en el considerando que antecede, tendrán legitimidad para obrar en el presente procedimiento, el Gobierno Local y/o Regional, a quienes se les otorgará la transferencia a título gratuito, o de percibir ingresos deberán entregar el 50% del valor del predio, quedando el 50% restante a su favor.

6. 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

7. 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.

8. Que, el artículo numeral 1) del 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA y "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la administrada" a través del Informe de Brigada N° 1670-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2015 (fojas 21) según el cual, se determinó respecto de "el predio" lo siguiente:





**RESOLUCIÓN N° 0006-2016/SBN-DGPE-SDDI**

"(...)

4.1 De acuerdo, a la ubicación geográfica que genera su cuadro de datos técnicos, el cual comparado con la Base Única SBN con la que cuenta esta Superintendencia a la fecha, se observa al predio en consulta que no se encuentra en ámbito inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

(...)"



11. Que, en atención a lo glosado en el Informe de Brigada descrito en el considerando precedente y del certificado de búsqueda catastral expedido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, el cual fue adjuntado por "la administrada" (fojas 11), se concluye respecto de "el predio" que no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

12. Que, en el caso en concreto, para esta Subdirección ha quedado técnicamente demostrado respecto de "el predio", no puede ser objeto de transferencia a través del presente procedimiento, en la medida que no cuenta con inscripción a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, tal como lo prescribe el artículo 48° del "Reglamento" y la norma glosada en el séptimo considerando de la presente resolución. No obstante ello, esta Subdirección procederá a solicitar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado.



Que, 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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico legal N° 858-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2015.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TORATA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**



  
**ABOG. Carlos Reategui Sánchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES