

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 014-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de enero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 962-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, representada por su alcalde Gelder S. Ayauja Loayza, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un predio de 502 398,00 m², ubicado en el distrito de Independencia, provincia de Pisco, departamento de Ica, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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 "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 Carta N° 042-2017/ALC/MDI/P, presentada el 17 de noviembre de 2017 (S.I. N° 40210-2017), la Municipalidad Distrital de Independencia, representada por su alcalde Gelder S. Ayauja Loayza, (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI – Sede Ica, el 8 de febrero de 2017 (fojas 2); y, **b)** plano de ubicación – perimétrico suscrito por el ingeniero civil Pedro A. Maldonado Saen (fojas 6).

4. 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.

5. 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.

6. 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”).

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 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, 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; de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 519-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre de 2017 (fojas 7), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” que según la base gráfica de predios del Estado – SBN, no cuenta con antecedentes registrales, lo cual es concordante con el Certificado de Búsqueda Catastral presentado (fojas 2).

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente ha quedado demostrado que “el predio” no cuenta con inscripción a nombre del Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estales, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el artículo 48°¹ de “el Reglamento”, concordado con la normativa indicada en el séptimo considerando de la presente resolución. No obstante ello, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de

¹ Artículo 48°.-

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente (...)

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 014-2018/SBN-DGPE-SDDI



Administración del Patrimonio Estatal evalué el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", conforme a sus atribuciones.

12. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que "el predio", no constituye un bien de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia predial presentada por "la Municipalidad", debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

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; Ley N° 27444, el Informe Brigada N° 7-2018/SBN-DGPE-SDDI del 04 de enero de 2018; el Informe Técnico Legal N° 0010-2018/SBN-DGPE-SDDI de 04 de enero de 2018.



SE RESUELVE:

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

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

Artículo 3°.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 7.0.2.8



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