

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 078-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 08 de febrero de 2018

### **VISTO:**

El Expediente N° 844-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUPE**, representada por su Alcalde, Julián David Nishijima Villavicencio, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de un área de 173 233,41 m<sup>2</sup>, ubicado en el en el Sector Quita – Calzón, distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, la cual forma parte del predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 80123719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, Zona Registral N° IX Sede lima, con CUS N° 84552, 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, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 solicitud presentada el 16 de octubre de 2017 (S.I N° 36015-2017) la Municipalidad Distrital de Supe representada por su Alcalde, Julián David Nishijima Villavicencio (en adelante “la Municipalidad”), peticona la transferencia predial respecto de “el predio” para ejecutar -según señala- proyecto habitacional denominado



"Wasi Ñaupá" (fojas 1 y 2). Para tal efecto adjunta - entre otros - la documentación siguiente: **a)** memoria descriptiva de octubre de 2017 (fojas 2 al 8); **b)** copia certificada de la partida registral N° 80123719 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX Sede Lima (fojas 9 y 10); **c)** Acuerdo de Concejo N° 052-2017-SO-CM-MDS del 26 de setiembre de 2017 emitido por la Municipalidad Distrital de Supe (fojas 11 y 12); **d)** copia simple de las norma legales publicado en el Diario Oficial El Peruano el 5 de setiembre de 2017 (fojas 13 al 25); y, **e)** plano perimétrico y lotización LT- 01 de octubre de 2017.

4. Que, con Oficio N° 408-2017/VIVIENDA/VMVU presentado el 24 de octubre (S.I. N° 37300-2017), el Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Jorge Arévalo Sanchez traslada el Oficio N° 0187-2017-JDNV-ALC/MDS del 13 de octubre de 2017, mediante el cual "la Municipalidad" requiere apoyo en la transferencia de "el predio".

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 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.

7. 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.

8. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por 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").

9. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) de "la Directiva", prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que la SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente 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, sus pendiéndose 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 para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud, en caso el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite notificándose dicha decisión al administrado.





## **RESOLUCIÓN N° 078-2018/SBN-DGPE-SDDI**

10. 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.

11. 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, 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 (calificación formal) de conformidad con nuestro “Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, como parte de la etapa de calificación formal, se emitió el Informe de Preliminar N°410-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2017 (fojas 31 y 32), y se evaluó los antecedentes registrales, advirtiéndose que: **i)** si bien “la Municipalidad” no ha presentado la documentación técnica con la formalidad exigida por “la Directiva”, si ha presentado copia certificada de la partida registral N° 80123719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, Zona Registral N° IX Sede Lima signado con CUS N° 84552, razón por la cual se pudo realizar la evaluación e identificación de “el predio”; **ii)** se encuentra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales en la partida N° 80123719 (fojas 9 y 10); y, **iii)** se superpone parcialmente en un área de 122 956,11 m<sup>2</sup> (que representa el 70,98 %) con una concesión minera vigente denominada Quita Calzón y, parcialmente en un área de 50 277,30 m<sup>2</sup> (que representa el 29,02 %) con la concesión minera vigente Oasis de Barranca.

13. Que, conforme a la valoración conjunta de los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución, esta Subdirección emitió el Oficio N° 3219-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2017 (en adelante “el Oficio”) (fojas 38), según el cual se le requirió a “la Municipalidad” lo siguiente: **i)** acredite que tiene competencia con la documentación pertinente, para solicitar a su favor la transferencia a título gratuito de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto habitacional de viviendas denominado “Wasi Ñaupá” de conformidad con el literal 2.2 del numeral 2° del artículo 79° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades<sup>1</sup>; **ii)** presentar el Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio objeto de su petitorio; **iii)** presentar el Certificado de parámetros Urbanísticos y Edificaciones del

<sup>1</sup> Artículo 79.- Organización del espacio físico y uso del suelo

Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

(...)

2.2. Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos.

predio expedido por la municipalidad en donde se encuentra “el predio”; **iv**) presentar el Programa de Desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, 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. El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; **o**, el plan conceptual o idea de proyecto contenido: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante; **e**, **v**) indicar si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros. Asimismo, es de precisar que se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), 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 7° de “la Directiva”, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “el TUO de la Ley N° 27444”).



**14.** Que, conforme consta en la notificación, “el Oficio” fue dirigido al domicilio señalado por “la Municipalidad” en su solicitud de transferencia (Jr. San Martín N° 446 Supe) (fojas 1) y que este fue recibido el 30 de noviembre de 2017 por la Oficina de Trámite Documentario de la referida comuna. En ese sentido, se tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto por los incisos 21.1, 21.3 y 21.4 del artículo 21° de “el TUO de la Ley N° 27444”<sup>2</sup>, siendo que el plazo para subsanar venció el 18 de diciembre de 2017.

**15.** Que mediante Oficio N° 0229-2017-AL/MDS del 14 de diciembre de 2017 (S.I N° 44243-2017) (fojas 40), “la Municipalidad” dentro del plazo dentro del plazo otorgado pretende subsanar las observaciones advertidas (fojas 31). Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: **i**) Informe N° 0569-2017-MDS/GDUR – DFVP emitido el 14 de diciembre de 2017 por la Municipalidad Distrital de Supe (fojas 41); **ii**) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 013-2017 emitido el 12 de diciembre de 2017 por “la Municipalidad” (fojas 42); **iii**) memoria descriptiva del proyecto denominado “Urbanización Wasi Ñaupá – Primera Casa del distrito de Supe y provincia de Barranca – Lima” (fojas 44 al 54); y **iv**) copia simple del Oficio N° 0227-2017-JDNLV-AL/MDS emitido el 1 de diciembre de 2017 por “la Municipalidad” (fojas 55).



### 15.1 Respecto a la primera observación

“La Municipalidad”, adjunta el cargo del Oficio N° 0227-2017-JDNLV-AL/MDS recibido el 5 de diciembre de 2017, con el cual “la Municipalidad” solicitó a la Municipalidad Provincial de Barranca se le delegue la funciones de diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para la familias de bajos recursos, de conformidad con lo dispuesto en el literal 2.2 del numeral 2° del artículo 79° de la Ley N° 27972; en ese sentido, se evidencia que aún no se cuenta con la requerida delegación de funciones, por lo tanto “la Municipalidad” no ha cumplido con subsanar la primera observación formulada por esta Subdirección.



#### <sup>2</sup> Artículo 21.- Régimen de Notificación Personal

21.1 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.

(...)

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.



## **RESOLUCIÓN N° 078-2018/SBN-DGPE-SDDI**

### **15.2 Respecto a la segunda observación**

Con el Oficio N°186-2017-JDNU-ALC/MDS del 16 octubre de 2017 (fojas 1) "la Municipalidad", adjunta el Acuerdo de Consejo N° 052-2017-SO-CM-MDS del 26 de septiembre de 2017 en el que se aprueba el inicio de las gestiones para adjudicarse a su favor "el predio"; en ese sentido deviene en innecesario la segunda observación lo que deberá tener en cuenta "la Municipalidad" al momento de volver a presentar su requerimiento.



### **15.3 Respecto a la tercera observación**

"La Municipalidad" adjunta el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 013-2017 emitido el 12 de diciembre de 2017 (fojas 42), por la Municipalidad Distrital de Supe; razón por la cual "la Municipalidad" ha cumplido con subsanar la tercera observación.

### **15.4 Respecto a la cuarta observación**

"La Municipalidad", adjunta copia simple del documento denominado memoria descriptiva del proyecto denominado "Urbanización Wasi Ñaupá – Primera Casa del distrito Supe y provincia de Barranca – Lima" (fojas 44 al 54), el cual será evaluado como el plan conceptual, toda vez que reúne características del mismo. En ese sentido, de la evaluación efectuada al referido documento se advierte que indica el alcance, presupuesto y el número de beneficiarios así como cuenta con la visación o aprobación del área competente; si bien señala el plazo de ejecución del proyecto, no cumple con indicar el cronograma preliminar conforme lo establecido en el literal j) del numeral 7.1 de "la Directiva", razón por la cual no ha cumplido con subsanar la primera observación formulada por esta Subdirección.



### **15.5 Respecto a la quinta observación**

"La Municipalidad", indicó que la modalidad de ejecución es de Administración Indirecta la cual se ejecutará con terceros. En tal sentido, "la Municipalidad" ha cumplido con subsanar la quinta observación que realizó esta Subdirección a través de "el Oficio".



**16.** Que, en atención a lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que "la Municipalidad" no ha cumplido con subsanar dos observaciones formuladas por esta Subdirección a través de "el Oficio"; debiéndose por tanto declarar inadmisibles su solicitud de transferencia disponiéndose el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el Informe Técnico Legal N° 0085-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N° 103-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de febrero de 2018.



**SE RESUELVE:**



**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUPE**, representada por su Alcalde, Julían David Nishijima Villavicencio, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. 8.0.2.4



**ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ**  
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES