



RESOLUCIÓN N° 087-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 02 de febrero de 2017

VISTO:

El Expediente N° 070-2017/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RAZURI**, representada por su alcaldesa Lupe Teresa León Flores, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto del predio de 1 171 560,00 m², ubicado en la zona de Puerto Malabrigo Valle Chicama, distrito Rázuri, provincia Ascope, departamento de La Libertad inscrito a favor del Estado - Ministerio de Energía y Minas en la ficha N° PR 26141 de la Oficina Registral Regional de La Libertad, con CUS 21547, 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° 008-2007-MDR-A, presentado el 18 de enero de 2017 (S.I. N° 01746-2017), la Municipalidad Distrital de Rázuri, representado por su alcaldesa Lupe Teresa León Flores (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio", con la finalidad – según dice – de incluirlas como una zona de reserva paisajística (fojas 1).

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, modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), 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, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “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 técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

7. 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, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.

8. 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.

9. Que, el numeral 1) del artículo 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.

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

11. Que, en el caso concreto, el área solicitada (1 171 560,00 m²) guarda correspondencia con el área inscrita, razón por la cual se prescinde de la presentación por parte de “la Municipalidad” de los documentos técnicos (planos y memoria descriptiva).





RESOLUCIÓN N° 087-2017/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, en virtud de lo expuesto esta Subdirección procedió a revisar la ficha N° PR26141 de la Oficina Registral Regional La Libertad advirtiéndose que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado – Ministerio de Energía y Minas, en virtud de la Resolución N° 041-2000-PRES del 11 de mayo de 2000, según la cual resuelve, entre otros, aprobar la transferencia a favor del aludido Ministerio respecto de “el predio” para destinarlo a la operación y servicio comercial (fojas 3 al 5).

13. 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 su solicitud de transferencia predial, de conformidad con la normativa glosada en el sexto y octavo considerando de la presente resolución.

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el 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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444 y el Informe Técnico Legal N° 103-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 2 de febrero de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RAZURI**, representado por la alcaldesa Lupe Teresa León Flores, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

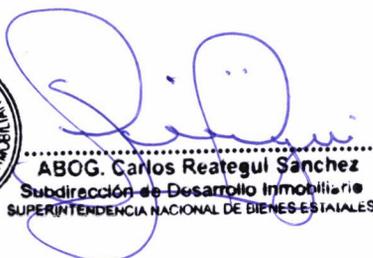
Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Artículo 3°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 5.2.2.8




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