



RESOLUCIÓN N° 093-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de febrero de 2017

VISTO:

El Expediente N° 039-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS**, representada por el Gerente Municipal Carlos Ángel Pezo Vásquez, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** a título gratuito de un área de 6 594,06 m², ubicado entre la Calle Requena y Pablo Rosell, en el distrito de Iquitos, provincia Maynas, departamento de Loreto, 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 Memorando N° 155-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2017 (foja 1), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, traslada el Oficio N° 673-2016-GM-MPM del 30 de diciembre de 2016 (S.I N° 00396-2017) (foja 2 al 4), mediante el cual la Municipalidad Provincial de Maynas, representado por el Gerente Municipal Carlos Ángel Pezo (en adelante, "la Municipalidad"), solicita la transferencia en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria establecida en "el Reglamento" respecto de "el predio". Para tal efecto adjunta la siguiente documentación: **i)** copia simple del Oficio N° 273-2016-SCU-SGDU-GAT-MPM "certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios" emitido por la Municipalidad Provincial de Maynas sin fecha de emisión (fojas 5); **ii)** copia simple del Oficio - sin



número -2016-a-MPM emitido por la Municipalidad Provincial de Maynas sin fecha (foja 6); **iii**) copia simple del oficio a N° 669-2016-GM-MPM del 21 de diciembre de 2016 emitido por la Municipalidad Provincial de Maynas (foja 9); **iv**) copia simple de la hoja de trámite del 20 de diciembre de 2016 emitido por la Municipalidad Provincial de Maynas (foja 10); **v**) copia simple del oficio N° 2911-2016-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 14 de diciembre de 2016 emitido por la Dirección General de Infraestructura Educativa (foja 11); **vi**) copia simple del Informe N° 109-2016-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL-AALV del 12 de diciembre de 2016 emitido por la Dirección de Saneamiento Físico Legal del Registro Inmobiliario del Ministerio de Educación (foja 12); **vii**) copia simple Oficio N° 3553-2016-GRL-DREL –OGAIE/IE-D del 28 de noviembre de 2016 emitido por el Gobierno Regional de Loreto (foja 15); **viii**) copia simple del informe N° 0021-2016-GRL-DREL-OGAIE/EI-BMCA del 15 de noviembre de 2016 emitido por el Gobierno Regional de Loreto (foja 16); **ix**) copia simple del informe N° 022-2016-GRL-DREL-OGAIE/EI-BMCA del 23 de noviembre de 2016 emitido por el Gobierno Regional de Loreto (foja 18); **x**) copia simple del oficio N° 2376-216/MINEDU/VMGI-DIGEIE del 11 de octubre de 2016 emitido por la Dirección General de Infraestructura Educativo del Ministerio de Educación (foja 20); **xi**) copia simple de la partida N° 00011045 del Registro de predios de la oficina registral de Iquitos Zona Registral N° IV Sede Iquitos (fojas 23 al 32); **xii**) copia simple del oficio N° 639-2016-A-MPM del 11 de noviembre de 2016 (foja 33, 37 y 44); oficio N° 571-2016-A-MPM del 29 de setiembre de 2016 (foja 34 y 38); oficio N° 553-2016-A-MPM del 14 de setiembre de 2016 (foja 35 y 40); oficio N° 524-2016-A-MPM de 31 de agosto de 2016 (foja 36 y 42); emitido por la Municipalidad provincial de Maynas (foja 33); y, **xiii**) copia simple del perfil del proyecto “creación del mercado minorista de productos agrarios frescos Agricobank, distrito de Iquitos, provincia de Maynas – Loreto” elaborado por la Municipalidad Provincial de Maynas (fojas 45 al 109).



4. Que, la transferencia de bienes de dominio público, se encuentra regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, mediante la cual se establece que: *“Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio”.*



5. Que, en relación al presente procedimiento y a la normativa glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1 del artículo VI° de la Directiva N° 005-2013/SBN, modificada con Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, establece que la SBN o la entidad titular del bien: *“cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo.”*



6. Que, asimismo 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.

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.



RESOLUCIÓN N° 093-2017/SBN-DGPE-SDDI

8. 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.

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 que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación técnica, se emitió el Informe de Brigada N° 072-2016/SBN-DGPE-SDDI (foja 112). En dicho informe, se concluyó que:

"(...)

4.1 Se efectuó la búsqueda de "el predio", con la información de las partidas Registral presentada, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estales (SINABIP), donde no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales.

4.2 Se advierte, que revisado la Partida N° 00011045, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, presentada por "el administrado", se verifica que en esta partida "el predio", se encuentra inscrito a favor del **Estado** representado por el **Ministerio de Educación** en virtud de lo establecido en el art. 11° del Decreto Supremo N°130-2001-EF, modificado por el Decreto Supremo N°007-2008-VIVIENDA.

4.3 Por último, de acuerdo con otras bases gráficas que obran en esta Superintendencia, se evidencia que "el predio" no se ve afectado por derechos mineros, áreas naturales protegidas, otras solicitudes de ingreso, comunidades campesinas, ni sitios arqueológicos.

"(...)"

11. Que, virtud de lo expuesto en el párrafo precedente, así como del estudio efectuado a la Partida N° 00011045, se advierte de "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Ministerio de Educación en virtud de lo establecido en el artículo 11° del Decreto Supremo N° 130-2001-EF¹, conforme consta en el asiento C00002 (foja 32).

12. Que, en virtud de lo expuesto técnicamente ha quedado demostrado que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales, en la medida que se encuentra inscrito a favor del favor

¹ Artículo 11.- Las inscripciones registrales a que se refiere el Artículo 7 del presente Decreto Supremo, serán realizadas de manera provisional. Transcurrido el plazo de treinta (30) días calendario de efectuada la inscripción provisional sin que haya mediado oposición de una entidad estatal ante la SBN o judicial de terceras personas, procederá la conversión en inscripción definitiva a solicitud de las citadas entidades públicas."



del Estado representado por el Ministerio de Educación, razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de Transferencia predial petitionada por “la Municipalidad”, de conformidad con la normativa glosada en el cuarto, séptimo y octavo considerando de la presente resolución; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

13. Que, a mayor abundamiento corre en autos el informe N° 109-2016-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL-AALV (foja 12), a través del cual la Dirección de Saneamiento Físico Legal del Registro Inmobiliario del Ministerio de Educación declaró improcedente la solicitud de (afectación, cesión en uso y adjudicación), petitionada por “la Municipalidad”, en la medida que “el predio” inscrito a favor del Estado, representado por el Ministerio de Educación, constituye un bien de dominio público.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN; y el Informe Técnico Legal N° 0107-2017/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, presentada por la Municipalidad Provincial de Maynas, representado por el Gerente Municipal Carlos Ángel Pezo Vásquez, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI N° 5.2.2.8



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