

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 104-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de febrero de 2018

### **VISTO:**

El Expediente N° 180-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCAS**, representada por su alcalde, Julián Príncipe Herrera, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del predio de 2 046,30 m<sup>2</sup>, ubicado en el Centro Poblado Paucas, distrito Paucas, provincia de Huari, departamento de Ancash, inscrito en la partida registral N° P37023923 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huaraz, Zona Registral N° VII, 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° 025-2017-MDP presentado el 8 de marzo de 2017 (S.I. N° 06971-2017), la Municipalidad Distrital de Paucas, representada por su alcalde, Julián Príncipe Herrera (en adelante "la administrada"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe N° 006-2017-MPHi/GAFyT/DL/UACP/ABRZ-R emitida por la Municipalidad Provincial de Huari el 11 de enero de 2017 (fojas 3); **b)** Informe N° 162-2016-MPHi-GIDL/DCEUI/JRST-R emitida por la Municipalidad Provincial de Huari el 12 de diciembre de 2016 (fojas 4); **c)** Oficio N° 123-2016-MDP/A emitido por la Municipalidad

Distrital de Paucas el 19 de setiembre de 2016 (fojas 11); **d)** copia del DNI de su alcalde (fojas 12); y, **e)** copia simple de la partida registral N° P37023923 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huaraz, Zona Registral N° VII (fojas 13).

4. Que, con relación a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, se desprende de los artículos 62°, 63° y 65° de “el Reglamento” en concordancia con el numeral 5.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, (en adelante “la Directiva”), modificada con Resolución N° 086-2016/SBN publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, que la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de este tipo de predios se realiza entre las entidades conformante del Sistema siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos 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, de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión.

5. Que, en cuanto a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, dispone 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 para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

6. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que originalmente fueron de dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva”, 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. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

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° 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





## **RESOLUCIÓN N° 104-2018/SBN-DGPE-SDDI**



administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, 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 el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



11. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada”, esta Subdirección emitió el Informe de Brigada N° 336-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de marzo de 2017 (fojas 17), y así como del análisis de los antecedentes registrales, se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de la Base gráfica de predios del Estado – SBN y de la Base de Datos Alfanumérica del aplicativo SINABIP, no se registra al “el predio”, en tanto que no se encuentra incorporado; **ii)** se encuentra inscrito en la partida registral N° P37023923 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huaraz, a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Huari (fojas 13); y, **iii)** constituye un bien cuyo uso según la aludida partida registral N° P37023923 es el de vivienda, lo que ha sido corroborado con el plano de trazado y lotización PTL-0088-COFOPRI-2006-OJA-CIUDAD4-(01-2) del 24 de agosto de 2006.



12. Que, en mérito a lo señalado en el considerando precedente respecto de “el predio” ha quedado demostrado que la solicitud de transferencia predial de “la administrada” deviene en improcedente toda vez que “el predio” no cuenta con inscripción a nombre del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales, ya que se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Huari como un bien destinado para vivienda, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en la normativa citada en el octavo considerando de la presente resolución, razón por la cual la solicitud de transferencia presentada por “la administrada” deviene en improcedente.

13. Que, sin perjuicio de lo expuesto esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estales, 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 de Brigada N° 149-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 119-2018/SBN-DGPE-SDDI 19 de febrero de 2018.

**SE RESUELVE:**

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

**Artículo 2°.** Poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.: 8.0.2.8



*[Firma manuscrita]*  
**ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES