

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 123-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de febrero de 2018

VISTO:



El expediente N° 1030-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA**, representada por su alcaldesa Rosa Elvira Vega Castillo, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** a título gratuito del predio de un área de 200 000,00 m², ubicado en el distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, área que recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral Sullana, identificado con Registro CUS N° 45908, en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP; 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.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N.º 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 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 (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 Oficio N° 1266-12-2017-A-MPT presentado el 20 de diciembre de 2017 (S.I. N° 44700-2017) la Municipalidad Provincial de Talara, representada por su alcaldesa Rosa Elvira Vega Castillo (en adelante "la Municipalidad") peticiona la Transferencia Interestatal a favor de Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales a Título Gratuito respecto de "el predio" para la realización del Proyecto para la Disposición Final Segura de Residuos Sólidos Domiciliarios del distrito de Pariñas (en adelante "el Proyecto") (foja 1). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos:

i) copia simple del documento de identidad de la alcaldesa (foja 3); ii) copia simple de la credencial otorgado por el Jurado Nacional de Elecciones a favor de la alcaldesa (foja 4); iii) Acuerdo de Concejo N° 110-12-2017-MPT emitido por "la Municipalidad", el 14 de diciembre de 2017 (foja 5); iv) memoria descriptiva de "el predio" visado por la Gerencia de Desarrollo Territorial de "la Municipalidad", de setiembre de 2017 (foja 9); v) copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios suscrito por el ingeniero civil Juan Ricardo Vilchez Correa, Gerente de Desarrollo Territorial de "la Municipalidad", el 18 de diciembre de 2017 (foja 13); vi) plano perimétrico de "el predio" visado por la Gerencia de Desarrollo Territorial de "la Municipalidad", de agosto de 2017 (foja 15); vii) plano de ubicación de "el predio" visado por la Gerencia de Desarrollo Territorial de "la Municipalidad", de agosto de 2017 (foja 16); viii) formato SNIP-03 de "el Proyecto" visado por la Gerencia de Desarrollo Territorial de "la Municipalidad", con fecha de actualización del 14 de noviembre de 2017 (foja 17); ix) copia simple del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio del Ambiente y la Municipalidad Provincial de Talara (foja 26); x) copia visada del Oficio N° 08-07-2017-MPT emitido por "la Municipalidad" el 7 de julio de 2017 (foja 34); xi) copia visada de la Certificación N° 51-2017-SERNANP-DDE suscrito por el ingeniero Benjamín Lau Chiong, Director de Desarrollo Estratégico de SERNANP, del 2 de marzo de 2017 (foja 35); xii) copia visada del Informe N° 0016-2017-GOB.REG.-DRSP-DRSLCC-4014400-401441-FWZC, emitido por el Gobierno Regional de Piura, el 13 de febrero de 2017 (foja 40); xiv) copia visada del Informe N° 172-2017-SERNANP-DDE, emitido por el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado, el 2 de marzo de 2017 (foja 43); xv) copia visada del Informe N° 173-11-2017-URS-MPT, emitido por "la Municipalidad" el 7 de noviembre de 2017 (foja 47); xvi) copia visada del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios 123-10-2017, emitido por "la Municipalidad", el 30 de octubre de 2017 (foja 49); xvii) copia visada de la memoria descriptiva de "el predio" (foja 50); xviii) copia visada de la Certificación N° 247-2017-SERNANP-DDE, emitido por SERNANP, el 22 de setiembre de 2017 (foja 53); y, xix) copia visada del Oficio N° 09.10-2017-URS-MPT7JWEE, emitido por "la Municipalidad", el 2 de octubre de 2017 (foja 55).

4. Que, mediante Oficio N° 1267-12-2017-A-MPT presentado el 18 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45215-2017) (foja 56) adjunta el Acuerdo de Concejo N° 110-12-2017-MPT emitido por "la Municipalidad", el 14 de diciembre de 2017 (foja 57).

5. Que, el artículo 62° del "Reglamento", establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento 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 la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

6. Que, por su parte el artículo 64° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de "la Directiva", establecen que la transferencia de propiedad del Estado a 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.

7. Que, asimismo 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, bajo apercibimiento de darse 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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 123-2018/SBN-DGPE-SDDI

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 Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella 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, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de solicitud, 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 exigibles (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, mediante el Informe Preliminar N° 055-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de enero de 2018 (foja 61), se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** recaer totalmente dentro del ámbito de mayor extensión denominado Ex Hacienda La Brea y Pariñas, inscrito a favor del Estado en la partida N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral Sullana (foja 76); y, **ii)** se ubica gráficamente en su totalidad sobre el ámbito del Lote IV, el cual cuenta con contrato vigente para la explotación de hidrocarburos, mediante contrato celebrado entre Perupetro S.A. y GRAÑA y Montero Petrolera S.A.

12. Que, habiéndose revisado los documentos presentados por "la Municipalidad", esta Subdirección procedió a emitir el Oficio N° 151-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2018 (en adelante "el Oficio") a través del cual se le requirió que presente lo siguiente: **i)** el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico legales; o, el plan conceptual o idea de proyecto; y, **ii)** la indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros, documentos que deben ser visados y aprobados por el área competente de la Municipalidad según su ROF, de conformidad con lo regulado en el literal e) del numeral 7.1 de "la Directiva", para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (3 días hábiles), computados a partir del día siguiente de la notificación para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud de venta directa y disponerse el archivo correspondiente (foja 64).



13. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue recibido el 25 de enero de 2018 por “la Municipalidad”, de conformidad con lo regulado en el artículo 21° del D.S. N° 006-2017-JUS - Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”); motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de tres (03) días hábiles para subsanar dichas observaciones advertidas venció el 13 de febrero de 2018.

14. Que, mediante escrito presentado el 14 de febrero de 2018 (S.I. N° 05015-2018) es decir fuera del plazo señalado en el considerando que antecede, “la Municipalidad” adjunta la siguiente documentación: **i)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la Oficina Registral de Piura, el 21 de setiembre de 2017 (foja 67); **ii)** memoria descriptiva de “el predio” suscrita por el arquitecto Evaristo Albuquerque Lapouble, Subgerente de Saneamiento Técnico, Legal y Catastro de “la Municipalidad”, de agosto de 2017 (foja 70); y, **iii)** plano de ubicación y perimétrico de “el predio” suscrita por el arquitecto Evaristo Albuquerque Lapouble, Subgerente de Saneamiento Técnico, Legal y Catastro de “la Municipalidad”, de agosto de 2017 (foja 74).

15. Que, ha quedado demostrado que “la Municipalidad” no ha cumplido con presentar la documentación requerida para subsanar las observaciones efectuadas por esta Subdirección, en el plazo otorgado; debiéndose tener en cuenta además, que la documentación enumerada en el considerando que antecede, presentada extemporáneamente, no es la requerida a través de “el Oficio”; razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiendo declararse inadmisibles su solicitud de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo señalado en la presente resolución.

16. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del 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 por el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, el Informe de Brigada N° 163-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 129-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de febrero del 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** a título gratuito presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PROVINCIAL DE TALARA**, representada por su alcaldesa Rosa Elvira Vega Castillo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.-
P.O.I. 8.0.2.4



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