



RESOLUCIÓN N° 186-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de marzo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 574-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS**, representada por su alcaldesa Adela Esmeralda Jiménez Mera, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto del predio de 17 856,00 m², ubicado en el Km. 12.5 de la Carretera Iquitos Nauta, distrito San Juan Bautista, provincia Maynas y 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 Oficio N° 380-2016-A-MPM presentado el 18 de julio del 2016 (S.I. N° 18897-2016), la Municipalidad Provincial de Maynas, representada por su alcaldesa Adela Esmeralda Jiménez Mera (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia predial interestatal de “el predio” para la reubicación de las viviendas cercanas al malecón que obstaculizan el proceso de ejecución de proyecto “Creación, mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos del Malecón Tarapacá”. (fojas 1). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **1)** memoria descriptiva de Habilitación Urbana Nueva Ciudad de Belén-V Arillalito del 15 de julio de 2016 (fojas 2 a 4); **2)** plano perimétrico de mayo de 2015 (fojas 5); **3)** plano de habilitación Urbana – Propuesta de Reubicación – Esquema de Localización (fojas 6); **4)** oficio N° 379-2016-A-



MPM del 14 de julio de 2016 (fojas 8); **5)** oficio N° 612-2015-A-MPM del 06 de octubre de 2015 (fojas 9); **6)** oficio N° 372-2016-A-MPM del 11 de julio de 2016 (fojas 10); **7)** oficio N° 340 -2016-A-MPM del 17 de junio de 2016 (fojas 11); **8)** oficio N° 122-2016-A-MPM del 29 de febrero de 2016 (fojas 12); **9)** oficio N° 157-2016-A-MPM del 10 de marzo de 2016 (fojas 13); **10)** ayuda memoria del Proyecto “Creación, mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos del malecón Tarapacá, distrito de Iquitos, provincia de Maynas, departamento de Loreto” (fojas 15 a 18); **11)** ficha SNIP del proyecto de Inversión Pública con N° 107270 con fecha de registro 16 de diciembre de 2008 (fojas 20 a 30); y, **12)** Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Iquitos 2011 – 2021 (fojas 32 a 34).



4. 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.

5. 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.

6. 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 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).



7. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) de “la Directiva”, modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, 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 pendándose 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.

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, 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





RESOLUCIÓN N° 186-2017/SBN-DGPE-SDDI

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; de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



10. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la Municipalidad" a través del Informe de Brigada N° 1081-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio del 2016 (fojas 35), según el cual, se determinó respecto de "el predio" lo siguiente:

"(...)

IV.- CONCLUSIONES:

4.1. De la evaluación técnica efectuada en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determina que **"el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales-SBN.**

4.2 No, obstante a ello, del Plano de Trazado y Lotización N° 009-COFOPRI-2016-OZLOR de fecha 19.02.2016, del Programa de Vivienda Nueva Ciudad de Belén-Varillalito, "el predio", recae:

- Parcialmente con 1 296,00 m² (7,26%) sobre Área de Circulación del Programa de Vivienda Nueva Ciudad de Belén-Varillalito, inscrito en la partida P12076256 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Loreto, a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Y el área restante de 16 560,00 m² (92,74%) en las manzanas A-1 con 30 lotes, la Mz. A-3 con 30 lotes, la Mz. A-5 con 24 lotes, la Mz. A-7 con 24 lotes y la Mz. A-9 con 30 lotes, los cuales han sido independizados y se encuentran inscritos con fines de vivienda en diferentes partidas a favor del Ministerio de Vivienda, construcción y Saneamiento.

"(...)

4.4. Del Geoservidor de SERNANP: <http://geo.sernanp.gob.pe/geoserver/principal.php> se observa que "el predio", se encuentra totalmente dentro de la zona de amortiguamiento de la Reserva Nacional Alpahuayo Mishana, aprobado por Resolución Jefatural N° 159-2007 del 10.07.2007, publicado en "El Peruano" el 24.07.2007, con la finalidad de salvaguardar dicha área natural protegida de actividades que pudiesen impactar negativamente sobre sus objetivos de conservación y en tanto se publicite la integridad de los planes maestros de las áreas en mención.

"(...)"

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, ha quedado técnicamente demostrado respecto de "el predio" lo siguiente: i) no cuenta con inscripción a favor del Estado representado por esta Superintendencia; y, ii) se encuentra sobre zona de amortiguamiento de la reserva Nacional Alpahuayo Mishana.



12. Que, en virtud de lo expuesto está demostrado que “el predio” no constituye propiedad Estatal representada por la SBN, razón por la cual esta Superintendencia no puede realizar ningún acto de disposición de conformidad con el artículo 32° de “el Reglamento” descrito en el octavo considerando de la presente resolución; razón suficiente para declarar improcedente la solicitud presentada por “la Municipalidad” debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

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; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 223-2017/SBN-DGPE-SDDI de 21 de marzo del 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS**, representada por su alcaldesa Adela Esmeralda Jiménez Mera, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 5.2.2.8



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