

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 227-2016/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 18 de abril de 2016

VISTO:




El Expediente N° 168-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**, representada por su Alcalde, **MIGUEL CUEVA CELI**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL** a título gratuito de un área de 76 694,49.m2, ubicada al Sur Oeste de la Ciudad de Piura, distrito de Veintiséis de Octubre, provincia y departamento de Piura, inscrita en la Partida Registral N° 04001689 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, 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° 079-2016-A/MPP del 25 de febrero de 2016 (S.I. N° 04376-2016), la Municipalidad Provincial de Piura, representada por su alcalde, Miguel Cueva Celi (en adelante, "la Municipalidad"), solicitó la transferencia predial respecto de "el predio", señalando que el mismo, actualmente, se encuentra registrado a nombre de la Unidad Agraria Departamental II – Piura del Ministerio de Agricultura y respecto del cual "la Municipalidad" es actual poseedora como Camal Frigorífico Municipal, en calidad de cesionaria (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia simple de la Partida Registral N° 04001689 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (fojas 2 al 14); **b)** memoria descriptiva de "el predio" (fojas 15 al 17); y, **c)** Plano perimétrico y de ubicación de "el predio" a escala 1/1000 con coordenadas UTM en PSAD 56 (fojas 18).

4. Que, en tal sentido, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del "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, 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.

6. Que, el numeral 7.3) de 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 (en adelante, "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 siguiente de su notificación proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

7. Que, como parte de la etapa de calificación técnica, se emitió el Informe de Brigada N° 303-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2016 (fojas 19 al 21). En dicho informe, se concluyó que:

(...)

4.1 El predio, realizando la digitalización de los datos técnicos del plano perimétrico, se ha obtenido un área de 76,694.50 m², la misma que es concordante con el área consignada en el plano (76,694.49 m²).

4.2 El predio, según la base única SBN se determina que no se encuentra inmatriculado a favor del Estado.

4.3 El predio, según otras bases gráficas referenciales a las que se tiene acceso, no se visualiza superposición con territorio de comunidad campesina, área naturales protegidas, concesiones mineras, ni restos arqueológicos.

4.4 El predio, según el plano de zonificación de la Municipalidad Provincial de Piura con la que dispone esta Superintendencia, se determina que en un 84.05% de su área se encuentra dentro de la zona destinada a otros usos (OU) y el 15.95% se ubica en zona de forestación (ZF). El administrado no adjunta certificado de zonificación a su solicitud de transferencia.

4.5 Se advierte que el administrado, no adjunta el programa o proyecto de desarrollo ni el plan conceptual de inversión que se implementará en el área materia de solicitud.

4.6 El predio, según la base gráfica de solicitudes de ingreso a la fecha, no se ha



RESOLUCIÓN N° 227-2016/SBN-DGPE-SDDI

determinado superposición con solicitud de administración/disposición alguna.

4.7 Se advierte que el presente informe técnico es un trabajo de gabinete, de acuerdo a la información técnica presentada por el administrado y la información alfanumérica con la que cuenta esta Superintendencia.

(...):

8. Que, en el caso en concreto, de los antecedentes registrales contenidos en la Partida Registral N° 04001689 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura (Asiento C00002) y de lo declarado por "la Municipalidad" en su solicitud, para esta Subdirección ha quedado técnicamente demostrado que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; en la medida que constituye propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego, razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de transferencia interestatal petitionada por "la Municipalidad", correspondiéndole a esta última solicitar dicha transferencia al Ministerio de Agricultura y Riego, entidad propietaria del bien; la aprobación de la transferencia, de ser el caso, 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 65° del "Reglamento", referido en el quinto considerando de la presente resolución.

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° 261 -016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** a título gratuito presentada por la Municipalidad Provincial de Piura, 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.

P.O.I 5.2.2.8



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