

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 235-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de abril de 2018

VISTO:

El Expediente N° 164-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ICHUÑA**, representada por su alcalde Juan José Castilla Maldonado, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un predio de 22 737,9953 m², ubicado en el distrito de Ichuña, provincia General Sánchez Cerro, departamento de Moquegua, 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° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 presentado el 22 de febrero de 2018 (S.I. N° 05954-2018), la Municipalidad Distrital de Ichuña, representada por su alcalde Juan José Castilla Maldonado, (en adelante "la Municipalidad"), solicita la administración y/o transferencia predial a favor de gobiernos regionales y/o locales de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico emitido en enero de 2018 por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Ichuña (fojas 2); y, **b)** memoria descriptiva emitido por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Ichuña (fojas 3).



4. Que, en la medida que “la Municipalidad” no precisa si requiere la administración y/o transferencia de “el predio”, esta Subdirección prescindirá de solicitarle se acoja a uno de ellos, en la medida que no afectará el pronunciamiento que se detallará en los siguientes considerandos de la presente resolución; razón por la cual el presente procedimiento se encauzará a uno de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, de conformidad con lo señalado en el numeral 3) del artículo 84° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N.° 006-2017-JUS¹.



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, el artículo 62° de “el 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”).



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 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 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 Estatales, 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.

¹ Artículo 84.- Deberes de las autoridades en los procedimientos (...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 235-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a emitir los Informes Preliminares N° 234 y 327-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de marzo y 17 abril de 2018 (fojas 11-13), respectivamente, concluyendo respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se ubica en una zona que no cuenta con información registral a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; ii) recae totalmente sobre un ámbito de mayor extensión de titularidad de la Comunidad Campesina Totorani, reconocida mediante Resolución N° 501-89-P.CORDE-MOQUEGUA del 10 de agosto de 1989; y titulada con Resolución de Titulación en la ficha N° 045²; sin embargo no se advierte la partida registral en la que el predio de 617,64 ha, propiedad de la referida comunidad campesina, se encuentra inscrito; y, iii) se encuentra a distancias variables del margen izquierdo del río Ichuña, las cuales oscilan entre los 11.32 y 23.10 metros.

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente ha quedado demostrado, de la revisión de la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia; que “el predio” no cuenta con inscripción a nombre del Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el artículo 48³ de “el Reglamento”, concordado con la normativa indicada en el octavo considerando de la presente resolución, debiéndose declarar improcedente su solicitud. No obstante ello, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe, si corresponde, el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado de “el predio”, conforme a sus atribuciones.

12. Que, en la medida que en su solicitud precisó que se realice la transferencia de propiedad y/o administración de “el predio”, cabe precisar que, de lograrse inscribir éste a favor del Estado, ante esta Subdirección podrá peticionar la Transferencia Predial a favor de Gobiernos Regionales y/o Locales, de acuerdo a la normativa señalada en el quinto y sexto considerando de la presente resolución; y ante la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, podrá solicitar actos de administración de acuerdo a la normativa señalada en “el Reglamento” y la normativa vigente.

13. Que, sin perjuicio de lo expuesto, de lograrse inscribir a favor del Estado “el predio” y de volverse a peticionar, previamente se deberá descartar sobre este si se encuentra afectado por el ancho de la faja marginal del río Ichuña.

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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444, el Informe Brigada N° 374-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 259-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de abril de 2018.

² Fuente: Base de Datos de Pueblos Indígenas u Originarios.

http://bdpi.cultura.gob.pe/busqueda-de-comunidades-campesinas?title=&field_ubicacion_tid=All&title_1=&page=90

³ Artículo 48°.-

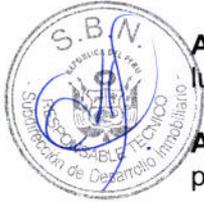
Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente (...)





SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ICHUÑA**, representada por su alcalde Juan José Castilla Maldonado, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Artículo 3°.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 8.0.2.8



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