



## **RESOLUCIÓN N° 248-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de abril de 2017

**VISTO:**

El Expediente N° 064-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por la Secretaria General, Norma Cristina Ching Jara, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** del predio de 1 705,10 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana P lote 1 del AA.HH. Tres estrellas, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado (entiéndase representado por esta Superintendencia) en la partida registral N° P09018662 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz – Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 2166, 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° 014-2017-MPS-OSG presentado el 16 de enero de 2017 (S.I. N° 01431-2016), la Municipalidad Provincial del Santa, representada por la Secretaria General, Norma Cristina Ching Jara (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia certificada del Acuerdo de Concejo N° 022-2016-MPS emitido el 22 de marzo de 2016, por el Alcalde de la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 2); **b)** informe técnico N° 006-2017-EOC-DPU-SGPUyE-GDU-MPS emitido el 3 de enero de 2017, por el Departamento de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Provincial del




Santa (fojas 5); **c)** plano perimétrico propuesta lote 1 – Manzana P A.H. Tres estrellas plano P-01 respecto de “el predio” emitido en enero de 2017, por el Departamento de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 17); y, **d)** copia certificada del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 027-2015-DPU-SGPUyE-GDU-MPS emitido el 4 de febrero de 2015, por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 20).



4. Que, el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante “la directiva N° 005-2013/SBN”), prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en 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 antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

5. Que, en virtud de la normativa glosada en el considerando que antecede, tendrán legitimidad para obrar en el presente procedimiento, el Gobierno Local y/o Regional, a quienes se les otorgará la transferencia a título gratuito, o de percibir ingresos deberán entregar el 50% del valor del predio, quedando el 50% restante a su favor.


6. 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.



7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, modificada con Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, 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 concluirse 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° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un 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 transferencia, 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 que exige el presente procedimiento; de conformidad con “el Reglamento”, TUPA, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.





## **RESOLUCIÓN N° 248-2017/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, es preciso tener en cuenta que de la revisión del ROF de "la Municipalidad" no se encuentra acreditado que la Secretaria General, se encuentre legitimada para solicitar la presente **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**. No obstante ello se prescindirá de dicho requisito, en la medida que no afectará el pronunciamiento que se detallará en los siguientes considerandos de la presente resolución.

12. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por "la Municipalidad" a través del Informe de Brigada N° 119-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2017 (fojas 23), según el cual, se determinó respecto de "el predio" lo siguiente:

(...)

4.1 "El predio":

- Se superpone totalmente (100%) sobre el predio inscrito a favor de la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, con partida registral N° **P09018662** del Registro Predial Urbano, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, Oficina Registral de Chimbote, y con el **CUS N° 2166**.

(...)

4.3 "El predio" tiene una zonificación de **RDB o Zona Residencial Densidad Baja**, de acuerdo al Plano de Zonificación, correspondiente al Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Chimbote 2012-2022, aprobado por Ordenanza N° 004-2014-MPS de fecha 31-01-2014.

(...)"

13. Que, de conformidad con el informe de brigada descrito en el considerando que antecede y de la revisión de los antecedentes registrales de la Partida N° P09018662 (foja 31) del Registro de Predios - Zona Registral N° IX - Sede Huaraz, se advierte respecto a "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en virtud del Acuerdo de Consejo N° 092-2011-MPS emitido el 14 de noviembre de 2011 por la Municipalidad Provincial del Santa, mediante la cual se dispuso su desafectación al dominio privado del Estado de conformidad con lo señalado en el artículo 43° de "el Reglamento"; y **ii)** fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de "COFOPRI"; siendo que dicho Ente concluyó con la formalización emitiendo el título de afectación en uso a favor de "la Municipalidad", para que lo destine a parque (asiento 00006).

14. Que, en virtud de lo expuesto, se advierte que si bien es cierto "la Municipalidad" ha desafectado administrativamente "el predio", también lo es que aún se encuentra vigente la afectación en uso realizada por COFOPRI lo que constituye impedimento para tramitar la presente solicitud; en tal sentido para que "la Municipalidad" pueda solicitar la presente transferencia previamente debe **evaluarse** la extinción de la afectación en uso antes señalada por parte de la Subdirección de Supervisión y la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN en otro procedimiento administrativo en donde se garantice el debido proceso de la parte interviniente; y de proceder la extinción recién podrá solicitar la citada transferencia, para lo cual deberá cumplir con los requisitos que exige "la Directiva N° 005-2013/SBN".

15. Que, en atención a lo expuesto en el considerando precedente, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud presentada por "la Municipalidad" y disponerse el archivo definitivo de éste una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar su pretensión teniendo en cuenta lo expuesto en el considerando que antecede.

16. Que, esta Subdirección pondrá en conocimiento el estado de "el predio" a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46° del ROF de esta Superintendencia.

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, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG de fecha 06 de febrero de 2017 y el Informe Técnico legal N° 293-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2017.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por la Secretaria General Norma Cristina Ching Jara 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 procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.: 5.2.2.8



*Maria del Pilar Pineda Flores*

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES