



RESOLUCIÓN N° 249-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de abril de 2017

VISTO:

El Expediente N° 119-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, representada por su alcalde Pedro Carlos Ramos Loayza, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un área de 11 529,30 m², ubicada en la laguna la Victoria en la Victoria – San Joaquín, distrito, provincia y departamento de Ica, 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° 0333-2017-AMPI presentado el 8 de febrero de 2017 (S.I. N° 03876-2017), la Municipalidad Provincial de Ica, representada por su alcalde Pedro Carlos Ramos Loayza (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia de “el predio”, para lograr – según dice – la rehabilitación de la Laguna La Victoria (fojas 1). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** plano informativo N° 016-2017 emitido el 3 de febrero de 2017 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica (fojas 2); **b)** constancia de asignación de código catastral emitido el 2 de febrero de 2017 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica (fojas 3); **c)** memoria descriptiva respecto de “el predio” emitida en enero de 2017 por el Ingeniero Civil Dennis Renalt Garcia Arteaga (fojas 4); y, **d)** plano perimétrico y



localización respecto de “el predio” emitido en enero de 2017 por el Ingeniero Civil Dennis Renalt Garcia Arteaga (fojas 5).

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 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 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 de conformidad con “el Reglamento”, TUPA, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por “la Municipalidad” a través del Informe de Brigada N° 177-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2017 (fojas 6), según el cual, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente:





RESOLUCIÓN N° 249-2017/SBN-DGPE-SDDI

(...)

4.1 "El predio", corresponde a la "Antigua Laguna La Victoria" y se superpone sobre ámbito **sin inscripción a favor del Estado representado por la SBN.**

4.2 "El predio" se superpone sobre ámbito **sin antecedentes registrales**, de acuerdo a la Base Gráfica de SUNARP que obra en esta Superintendencia.

4.3 "El predio" se superpone sobre ámbito donde **no se ha ejecutado algún programa de formalización**, de acuerdo a la Base Gráfica de COFOPRI que obra en esta Superintendencia.

(...)"

12. Que, según lo señalado en el considerando que antecede se concluye de "el predio", lo siguiente: i) no se encuentra inscrito a favor del Estado; y, ii) antiguamente era una laguna denominada "La Victoria".

13. Que, cabe precisar que, el artículo 48° de "el Reglamento" establece que todo acto de disposición requiere previamente que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente; esto a fin de evitar que de aprobarse un acto de disposición sin previo saneamiento legal pueda afectarse posibles derechos de terceros; lo cual es concordante con una de las funciones y atribuciones de gestión de esta Superintendencia, que es promover el saneamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades para incentivar la inversión pública y privada¹; en tal sentido se solicitará a la Subdirección de Patrimonio Estatal evalúe las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado.

14. Que, en atención a lo señalado en los considerandos que preceden, "el predio" solicitado por "la Municipalidad" no puede ser materia de actos de disposición por parte de esta Superintendencia por cuanto no se encuentra inscrito a favor del Estado; razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "la Municipalidad" y disponer el archivo de este procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, de lograrse la inscripción a favor del Estado y de volver a presentar la solicitud de transferencia, deberá de procederse con la evaluación conforme a lo estipulado en el décimo considerando de 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, 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° 294-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2017.

¹ Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por D.S. N° 007-2008-VIVIENDA

Artículo 9.- De las funciones y atribuciones del Ente Rector

9.3 De gestión:

b) Promover el saneamiento de la propiedad estatal por parte de las entidades para incentivar la inversión pública y privada.



SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, representada por su alcalde Pedro Carlos Ramos Loayza por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Poner en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, 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 (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES