

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 328-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de mayo de 2018

VISTO:

El Expediente N° 163-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA**, representada por el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial y Catastro, James Deyvis Cabellos Alván, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** respecto de un área de 32 850,89 m², ubicada en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, 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 Estales, 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° 087-2018-SGATC-GODUR-MDSJB presentado el 23 de febrero de 2018 (S.I. N° 06149-2018), la Municipalidad Distrital San Juan Bautista, representada por Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial y Catastro James Dayvis Cabellos Alván (en adelante “la Municipalidad”), peticona la transferencia de dominio de “el predio” con la finalidad de realizar el proyecto denominado “Construcción del Palacio Municipal” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta – entre otros – los documentos siguientes: **a)** memoria descriptiva emitida en febrero de 2018 (fojas 4 al 11); **b)** plano de ubicación y localización emitido en febrero de 2018 (fojas 13); **c)** plano perimétrico emitido en febrero de 2018 (fojas 14 y 15); y, **d)** planos de distribución emitidos en febrero de 2018 (fojas 16 al 21).



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 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”, 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 pendiéndose 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 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”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.





RESOLUCION N° 328-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal se emitió el Informe Preliminar N° 372-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2018 (fojas 22), así como se procedió a revisar los antecedentes registrales de “el predio”, concluyendo lo siguiente: i) 1 531,51 m² (4,67% de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11103961 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas (fojas 38 y 39), en mérito de la Resolución N° 915-2017/SBN-DGPE-SDAPE emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal el 19 de diciembre de 2017 (fojas 38); ii) 31 315,26 m² (95,33% de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Instituto Nacional de Innovación Agraria – INIA en la partida registral N° 07014031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos (fojas 27); y iii) 0,12 m², se encuentra inscrito a favor de terceros.



11. Que, conforme a la valoración conjunta de los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución, esta Subdirección emitió el Oficio N° 939-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 46), según el cual se le requirió a “la Municipalidad” lo siguiente: **i)** modifique su petitorio respecto del área de 1 531,51 m², excluyendo el área que no se encuentra inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia; **ii)** presente nueva documentación técnica; **iii)** presente acuerdo de concejo con el área corregida; **iv)** adjunte el certificado de parámetros y edificaciones del predio expedido por la municipalidad donde se encuentre el predio vigente; **v)** presente plan conceptual con área corregida, el cual debe contener: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente; y, **vi)** precise la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia de terceros, de conformidad con lo establecido en el literal j) del numeral 7.1 de “la Directiva”. Asimismo, es de precisar que se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3) del artículo 7° de “la Directiva”, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



12. Que, en virtud de lo expuesto, “el Oficio” fue notificado el 27 de abril de 2018, motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas **venció el 15 de mayo de 2018**.



13. Que, con Oficio N° 261-2018-SGATC-GODUR-MDSJB presentado el 22 de mayo de 2018 (S.I. N° 18774-2018), “la Municipalidad” solicita las coordenadas georreferenciadas respecto al área de 1 531,51 m², inscrita a favor del Estado (fojas 47), a fin de presentar la documentación requerida a través de “el Oficio”. Al respecto, se advierte que “la Municipalidad” no cumple con subsanar las observaciones indicadas en

“el Oficio”, sino que con posterioridad al plazo indicado en el considerando que antecede solicita a esta Subdirección información a fin de poder levantarlas. En ese sentido, no habiendo cumplido con presentar la documentación requerida en el plazo señalado, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, declarándose inadmisibles su solicitud de transferencia y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución, sin perjuicio de que pueda volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.



14. Que, no obstante a lo expuesto, corresponde que esta Subdirección otorgue un plano diagnóstico que contenga las coordenadas del área que es de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia; con la finalidad de que pueda volver a presentar su pedido de transferencia, en la medida que la presente resolución no constituye una declaración de fondo, conforme se indicó en el considerando precedente.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; y 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; el Informe de Brigada N° 553-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2018 y los Informes Técnicos Legales N° 355 y 356-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA**, representada por el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial y Catastro James Deyvis Cabellos Alván, 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.

POI 8.0.2.4



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