

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 335-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 01 de junio de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 164-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, representado por su Alcalde, Rafael Marcelo Álvarez Espinoza, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNO REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de un área de 19 740,56 m<sup>2</sup>, ubicada en el Sector Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 046-2017-A/MDC, presentado el 1 de marzo de 2017 (S.I. N° 06204-2017), la Municipalidad Distrital de Carabayllo, representada por su Alcalde Rafael Marcelo Álvarez Espinoza (en adelante "la Municipalidad") solicita la transferencia predial interestatal de "el predio", con la finalidad de ejecutar el proyecto "Construcción del Estadio de la Bombonera en Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo – Lima – Lima" (foja 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos





siguientes: **a)** proyecto "Instalación del Estadio de la Bombonera en Lomas de Carabayllo" (fojas 4 al 18); **b)** Acuerdo de Concejo N° 008-2017/MDC emitido por "la Municipalidad" el 10 de febrero de 2017 (fojas 24 al 26); y, **c)** Resolución de Gerencia N° 1821-2016/GDUR-MDC emitida por "la Municipalidad" el 5 de setiembre de 2016 (fojas 33).

4. Que, es de señalar que, esta Subdirección procedió a incorporar el Oficio N° 204-2016-A/MDC (S.I. N° 27049-2016) al presente expediente, de conformidad con lo prescrito en el numeral 46.1.1 del artículo 46° del D.S. N° 006-2017-JUS – "Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General"<sup>1</sup> (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444"), toda vez que "la Municipalidad" en el referido oficio adjunta los siguientes documentos: **1)** copia simple de la Resolución de Gerencia N° 1821-2016/GDUR-MDC del 5 de setiembre de 2016 (fojas 33); **2)** copia simple del Memorandum N° 197-2016-SPOP-GDUR/MDC del 18 de agosto de 2016 emitido por "la Municipalidad" (fojas 35); **3)** copia del Informe N° 016-2016-JMC/SGPOP/GDUR/MDC del 8 de abril de 2016 emitido por el ingeniero Javier Jesús Mandujo Chumbemune (fojas 37 al 40); **4)** copia simple del Informe N° 02588-2016/SCHU/GDUR/MDC del 29 de agosto de 2016 emitido por "la Municipalidad" (fojas 42); **5)** copia del Memorandum N° 198-2016-SPOP-GDUR/MDC del 18 de agosto emitido por "la Municipalidad" (fojas 43); **6)** copia literal de la Partida N° 12161245 expedida por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 44 al 55); **7)** plano perimétrico – ubicación emitido en agosto de 2016 (fojas 56); **8)** memoria descriptiva (fojas 60 al 65); **9)** copia del presupuesto de obra referencial emitido por el ingeniero civil Edmard Sánchez Carlos (fojas 72 al 154); **10)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 380-2016-SOP-GDUR/MDC emitido por "la Municipalidad" el 10 de noviembre de 2016 (fojas 176); y, **11)** copia del resumen ejecutivo del proyecto denominado "Creación del Servicio Deportivo y Recreativo en el Sector Lomas de Carabayllo, distrito de Carabayllo – Lima – Lima (fojas 185 al 404).

5. 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.

6. 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.

7. 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").

8. 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

<sup>1</sup> Artículo 46.- Documentación prohibida de solicitar

46.1.1 Aquella que la entidad solicitante genere o sea como producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por la Ley o que deba poseer en virtud de algún trámite realizado anteriormente por el administrado en cualquiera de sus dependencias (...).



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 335-2018/SBN-DGPE-SDDI**

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.

9. 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.

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", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal se emitió el Informe de Brigada N° 354-2017/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo de 2017 (fojas 409), según el cual las coordenadas del plano perimétrico y ubicación genera un polígono con un área gráfica de 19 729,34 m<sup>2</sup>, concluyendo respecto de la indicada área lo siguiente: i) 3 611,05 m<sup>2</sup> (18,30% de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12161245 de Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS 41092 (fojas 416); ii) 13 325,47 m<sup>2</sup> (67,54% de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12672489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS 55165 (fojas 412); iii) 2 792,82 m<sup>2</sup> (14,16% de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12500106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS 53930 (fojas 415); y, iv) 12 808,10 m<sup>2</sup> se superpone con la vía periurbana (I) y la vía cerro cateo, de conformidad con la Ordenanza N° 1083 que aprueba la Actualización del Sistema Vial Metropolitano.





12. Que, mediante Oficio N° 107-2017-A/MDC presentado el 22 de mayo de 2017 (S.I. N° 15695-2017) (fojas 438) "la Municipalidad" adjunta los siguientes documentos: 1) Acuerdo de Concejo N° 008-2017/MDC emitido el 10 de febrero de 2017; 2) partida registral 12161245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; 3) memoria descriptiva sin firma; 4) planos del proyecto "Instalación del estadio de la Bombonera en Lomas de Carabayllo"; y, 5) perfil técnico del proyecto denominado "Construcción del Estadio de la Bombonera en Lomas de Carabayllo".

13. Que, esta Subdirección procedió a evaluar la documentación descrita en el considerando que antecede de la presente resolución y emitió el Informe de Brigada N° 859-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio de 2017 (fojas 739), el cual determinó lo siguiente: i) 3 543,25 m<sup>2</sup> (17,96% de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12161245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 743); ii) 13 393,26 m<sup>2</sup> (67,88% de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12672489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 744); iii) 2 792,83 m<sup>2</sup> (14,16% de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 12500106 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 746); iv) 10 55,56 m<sup>2</sup> (5,35% de "el predio") se encuentra afectado por el ancho de sección vial normativo de la vía periurbana – tramo I – C; y, v) 525,15 m<sup>2</sup> (2,66% de "el predio") se encuentra afectado por el ancho de sección vial normativo de la vía colectora normativa 30, de conformidad con el Plano SVM-1999, denominado "Actualización del Sistema Vial Metropolitano", aprobado mediante Ordenanza N° 341-2001 y el Plano de Actualización del Sistema Vía Carabayllo – Puente Piedra, aprobado con Ordenanza N° 1083.

14. Que, conforme a la valoración conjunta de los documentos glosados en el tercer considerando de la misma, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1717-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2017 (en adelante "el Oficio") (fojas 752), según el cual se le requirió a "la Municipalidad" lo siguiente: **i)** presente documentación técnica que excluya las áreas de 1 055,56 m<sup>2</sup> y 525,15 m<sup>2</sup>, por constituir bienes de dominio público y no pueden ser materia de disposición por parte de esta Superintendencia; **ii)** presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión, o plan conceptual o idea del proyecto., toda vez que el perfil técnico presentado no establece con claridad los alcances del programa o proyecto, ni los estudios técnicos –legales; **iii)** indique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; y **iv)** acredite que el ingeniero quien ha visado el perfil técnico sea representante del área competente de la entidad, de conformidad con lo establecido de 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 "TUO de la Ley N° 27444".

15. Que, conforme consta en la notificación, se puede apreciar que "el Oficio" fue dirigido al domicilio señalado por "la Municipalidad" en su solicitud de transferencia (Av. Túpac Amaru N° 1733, Km. 18) (fojas 1), siendo recibido por la oficina de trámite documentario de "la Municipalidad". En ese sentido, se tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto por los incisos 21.1, 21.3 y 21.4 del artículo 21° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Artículo 21.- Régimen de Notificación Personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 335-2018/SBN-DGPE-SDDI**

16. Que, en virtud de lo expuesto, "el Oficio" fue notificado el 20 de julio de 2017, 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 8 de agosto de 2017.**



17. Que, es conveniente precisar que mediante Oficio N° 294-2017-A-MDC del 18 de diciembre de 2017 (S.I. N° 44331-2017), es decir con posterioridad al plazo otorgado, "la Municipalidad" adjunta la siguiente documentación: **a)** copia del Acuerdo de Concejo N° 068-2017/MDC emitido por "la Municipalidad" el 31 de octubre de 2017 (fojas 755 al 757); **b)** copia del Dictamen N° 012-2017-CDURyT/MDC emitido por "la Municipalidad" el 23 de octubre de 2017 (fojas 759 al 761); **c)** copia del Informe N° 409-2017-GAJ/MDC emitido por "la Municipalidad" el 11 de octubre de 2017 (fojas 763 y 764); **d)** copia del Informe N° 953-2017-SPOP-GDU/MDC emitido por "la Municipalidad" el 2 de octubre de 2017 (fojas 765); **e)** copia del Acuerdo de Concejo N° 008-2017/MDC emitido por "la Municipalidad" el 10 de febrero de 2017 (fojas 768); **y, f)** memoria descriptiva (fojas 771 al 785). En ese sentido, "la Municipalidad" ha presentado extemporáneamente los referidos documentos, por lo que esta Subdirección no podrá pronunciarse sobre los mismos.



18. Que, conforme consta de autos, "la Municipalidad" no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio," en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.



19. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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° 568-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2018 y los Informes Técnicos Legales N° 371, 372 y 373-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2018.

de las características del lugar donde se ha notificado.

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, representada por su Alcalde Rafael Marcelo Álvarez Espinoza, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 3°.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**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