



## **RESOLUCIÓN N° 462-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 01 de agosto de 2016

### **VISTO:**



El Expediente N° 541-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY**, representada por su Alcalde Richard Hitler Ale Cruz, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL** del predio de 14 600.00 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Mollendo, provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N° 04000594 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo Zona Registral N° XII – Sede Arequipa a favor de la Sociedad Beneficencia Pública de Mollendo; 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 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° 369-2016/MPI/A del 4 de julio de 2016 (S.I. N° 17499-2016), la Municipalidad Provincial de Islay, representada por su Alcalde Richard Hitler Ale Cruz, solicita la transferencia predial (en adelante “la Municipalidad”), respecto de “el predio” –según dice- con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Creación del servicio de esparcimiento y recreación infantil en la ciudad de Mollendo, distrito de Mollendo, provincia de Isla, región de Arequipa” (foja 1). Para tal efecto adjuntó un CD (fojas 2) que contiene la documentación digital siguiente: i) Plano de ubicación y localización; ii) Intranet del banco de proyectos; iii) presupuesto Dino; iv) Proforma de elaboración artística; y, v) Resumen ejecutivo.

4. Que, el artículo 62° de “el Reglamento”, señala 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.

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 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 (en adelante “la Directiva”). Asimismo, el numeral 14) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN) recoge los requisitos previstos en la citada Directiva.

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN” 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 tenerse por no presentada la solicitud.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.3.1 del inciso 5.3 del artículo V de “la Directiva”, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA y “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, se procedió a evaluar la documentación presentada por “la Municipalidad”, a través del Informe de Brigada N° 996-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de abril de 2016 (foja 3), según el cual, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente:

“(…)

- 4.1 Asimismo, comparado “el predio” que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éste se superpone de la siguiente manera:

Totalmente superpuesto en el **en ámbito inscrito a favor de Sociedad de Beneficencia Pública de Mollendo**, inscrito en la **Partida Registral N° 04000594** de la Oficina Registral de Islay Zona Registral N° XII- sede Arequipa correspondiéndole el Registro SINABIP N° 410 del Libro de Arequipa y el Registro CUS N° 4728.

- 4.2 Se procedió a visualizar “el predio” en las imágenes del programa Google Earth, el cual es usado como apoyo técnico referencial cuando la escala y la resolución lo permiten, dichas imágenes corresponden a las fechas 11/11/2006 (Imagen 1), 08/03/2011 (Imagen 2) y 01/06/2016 (Imagen 3), en las que se observa que: en el año 2006 hasta el 08/03/2011, “el predio” se encontraría totalmente desocupado pero a partir de 2012 “el predio” se encontraría parcialmente ocupado ; Sin embargo no se descarta la existencia de elementos que no se visualicen debido a la resolución de las imágenes.
- 4.3 De acuerdo con otras bases gráficas que obran en esta Superintendencia, se evidencia que



## **RESOLUCIÓN N° 462-2016/SBN-DGPE-SDDI**



“el predio” no se ve afectado por concesiones mineras, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos, otras solicitudes de ingreso, ni predios que se encuentren en evaluación para ser incorporados o hayan sido incorporados al Portafolio Inmobiliario.

- 4.4 De la información técnica utilizada para el diagnóstico y de la documentación presentada con la solicitud, no se evidencia que el predio solicitado constituyan un bien de alcance nacional o que se haya calificado algún proyecto como de interés nacional en dicho ámbito. Según el artículo 18 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, *los Gobiernos Regionales administran y adjudican los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción*, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, a excepción de los bienes de alcance nacional, y los comprendidos en proyectos de interés nacional identificados por la SBN.

(...).”

**10.** Que, del informe de brigada descrito en el considerando que antecede y de la evaluación de la aludida Ficha N° 83352 que continua en la partida N° 04000594 (fojas 6), se concluye respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de la Beneficencia Pública de Mollendo, en virtud de la donación otorgada por “la Municipalidad” a su favor; **ii)** se encuentra en el departamento de Arequipa y, **iii)** no constituye un bien de alcance nacional ni proyecto de interés nacional.



**11.** Que, es conveniente señalar que de conformidad con el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 “Ley de Bases de la Descentralización”, concordado con el artículo 62° de la Ley N° 27867 “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”, son competencias exclusivas de los Gobiernos Regionales las de inmatricular, administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal en su jurisdicción.

**12.** Que, mediante Acta de Entrega y Recepción de Funciones Sectoriales del 26 de mayo de 2006, suscrita por representantes del Ministerio de Economía y Finanzas, la entonces Superintendencia de Bienes Nacionales y el Gobierno Regional de Arequipa, transfirió a este último la competencia en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal.



**13.** Que, por otro lado, es preciso indicar que el segundo párrafo de la Primera Disposición Complementaria de “la Ley”, concordado con el artículo 32° del “Reglamento” establece que los predios del Estado, identificados como de alcance nacional, y los comprendidos en proyectos de interés nacional, permanecerán bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN y/o de la entidad pública titular del bien o responsables del proyecto, de conformidad con la normatividad vigente y lo establecido en el reglamento de la indicada ley. Por tanto, dichos predios no forman parte de la transferencia de competencias descrita líneas arribas.

**14.** Que, en virtud de la normativa glosada en el considerando que antecede, en aquellos lugares donde se ha producido la transferencia de funciones en el marco de proceso de descentralización, esta Superintendencia es competente para administrar y adjudicar predios del estado de alcance nacional y los comprendidos en proyectos de interés nacional.

15. Que, en el caso en concreto, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública de Mollendo, además no constituye un bien de alcance nacional ni se encuentra comprendido en algún proyecto de interés nacional; razón por la cual la SBN carece de competencia para tramitar acto alguno de disposición, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia predial petitionada por “la Municipalidad”, de conformidad con la normativa glosada en el décimo tercer considerando de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013-SBN; y el Informe Técnico N° 0511-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2016.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Transferencia Predial presentada por el **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY**, representada por su Alcalde Richard Hitler Ale Cruz, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º.** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

POI 5.2.2.8



**ABOG. Carlos Rodríguez Sánchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES