

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 583-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de agosto de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 573-2018/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RÍMAC**, representada por su gerente Carmen Alicia Serrano Quijana, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto del predio de 1 793,73 m<sup>2</sup>, ubicado en la intersección de la Av. Prolongación Amancaes con Calle Pedro Arzola, en el distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12289290 de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 50304, 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, (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, 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, 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° 118-2018-GM-MDR presentado el 2 de julio de 2018 (S.I. N° 24202-2018), la Municipalidad Distrital del Rímac, representada por su gerente Carmen Alicia Serrano Quijana (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio", con la finalidad de implementar un centro de salud mental comunitario (fojas 1). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva emitida en junio de 2018 (fojas 2) ; **b)** plano de ubicación y



localización emitido en junio de 2018 (fojas 3); **c)** copia de la partida registral N° 12289290 del Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 4 al 6); **d)** copia del Oficio N° 592-2018-MINSA/DIRIS.LN/1 emitido por la Dirección de Redes Integradas de Salud el 13 de marzo de 2018 (fojas 7); y, **e)** plano perimétrico emitido en junio de 2018 (fojas 10).

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, 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, 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.



6. 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, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.



7. 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.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado 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.

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

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 583-2018/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la Municipalidad" a través del Informe de Preliminar N° 691-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio de 2018 (fojas 11), según el cual, se determinó lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado, en la partida registral N° 12289290 de la Oficina Registral de Lima (fojas 13 al 15); y ii) se superpone con la solicitud de transferencia presentada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (S.I. N° 20278-2018).

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 1688-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio de 2018 (fojas 18), esta Subdirección informó a "la Municipalidad" lo siguiente: i) deberá presentar los documentos detallados en los literales j) y l)<sup>1</sup> del artículo 7.1 de "la Directiva N° 005-2013/SBN"; y, ii) que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) mediante S.I. N° 20278-2018 ha solicitado la transferencia de "el predio", la que contaba con Informe Técnico Legal favorable, al momento de expedirse el citado oficio.

12. Que, en ese orden de ideas, en relación al procedimiento de transferencia predial solicitado por el MVCS, esta Subdirección ha emitido la Resolución N° 478-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2018 (fojas 19), que aprueba la transferencia predial a su favor para que sea destinado al proyecto denominado "Proyecto Urbano Integral Amancaes". Cabe precisar que la citada resolución se encuentra pendiente de inscripción en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos.

13. Que, en ese sentido, la solicitud de transferencia presentada por "la Municipalidad" deviene en improcedente toda vez que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, al encontrarse vigente la resolución de transferencia predial otorgado en favor del MVCS respecto de "el predio", de conformidad con la normativa señalada en el séptimo considerando de la presente resolución.

<sup>1</sup> 7.1 Inicio del procedimiento de transferencia interestatal

j. Para la transferencia a título gratuito entre entidades estatales:

1. El Programa de Desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión. El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o,  
Plan conceptual, el cual debe contener: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante.

2. La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros.

i. Para la transferencia a favor de los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales

1. Un acuerdo de concejo aprobando el pedido de transferencia.

2. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificaciones del predio expedido por la municipalidad en donde se encuentra el predio vigente;



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, el Informe de Brigada N° 926-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 691-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de agosto de 2018.

**SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RÍMAC**, representada por su gerente Carmen Alicia Serrano Quijana, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.: 8.0.2.6



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