

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 586-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 294-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUPE** representado por su Alcalde Jhon Freddy Méndez Lopez mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS LOCALES Y/O REGIONALES** del predio de 173 233,41 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Sector Quita - Calzón, el distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 80123719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, Zona Registral N° IX Sede Lima y CUS N° 84552; 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") y su Reglamento 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° 033-2018-JFMML-ALC (E)/MDS presentado el 6 de marzo de 2018, el Oficio N° 056-2018-JFMML-ALC (E)/MDS presentado el 18 de abril de 2018 (S.I. N° 13920-2018) y el Oficio N° 0186-2017-JDNV-ALC/MDS del 16 de octubre de 2017 (S.I. N° 36015-2017) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUPE** representado por su Alcalde Jhon Freddy Méndez Lopez (en adelante "la Municipalidad") mediante el cual peticiona la transferencia predial de "el predio" con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado: **Programa Municipal de vivienda Wasi Ñaupá**. Para tal efecto, presentó entre otros los documentos siguiente: **a)** Acuerdo de Concejo N° 015-2018-AL/CPB del 28 de febrero de 2018 (fojas 2); **b)** cronograma de tiempos (fojas 4); **c)** memoria descriptiva (fojas 10); **c)** plano perimétrico – lotización – localización de octubre de 2017 (fojas 12); **d)** memoria descriptiva de octubre de 2017 (fojas 14); **e)** memoria descriptiva de la habilitación urbana (fojas 16); **e)** copia de la partida registral



N° registral N° 80123719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, Zona Registral N° IX Sede Lima; f) Acuerdo de Concejo N° 052-2017-SO-CM-MDS del 26 de septiembre de 2017 (fojas 23).

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 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, 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, el numeral 7.3) de "la Directiva", 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. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, 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 Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la Municipalidad", esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 410-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de noviembre de 2017 (fojas 40) se evaluó la documentación técnica remitida concluyéndose: a) "el predio" forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del **Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, en la Partida N° 80123719 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, Zona Registral N° IX – Sede Lima, signado con Código Único SINABIP (CUS) N° 84552, b) "la Municipalidad" no cumplió con presentar todos los requisitos establecidos en el artículo N° 7.1 de la Directiva N° 005-2013/SBN y, c) que "el predio" se encuentra parcialmente en un área de 122 956,11 m² (representa el 70,98 %) en el ámbito del derecho minero Quita Calzón, código N° 010344912, el cual se encuentra titulado (concesión) y en situación vigente; y lo que resta de 50 277,30 m² (representa el 29,02 %) en el ámbito del derecho minero Oasis de Barranca I, código N° 010153214, el cual se encuentra titulado (concesión) y en situación vigente.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 586-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, través del Oficio N° 3219-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2017 (fojas 47) se solicitó a "la Municipalidad" remita los requisitos del artículo N° 7.1 de la Directiva N° 005-2013/SBN, los cuales deben estar suscritos por funcionario competente de acuerdo a su Reglamento de Organizaciones y Funciones otorgándole un plazo de diez (10) hábiles más el término a la distancia de un (1) día hábil contabilizados a partir del día siguiente de la notificación, caso contrario se declarará inadmisibles la solicitud presentada.

11. Que, mediante Oficio N° 0229-2017-AL/MDS presentado el 15 de diciembre de 2017 (S.I. N° 44243-2017), "la Municipalidad" presentó los documentos siguiente: **a)** Informe N° 0569-2017-MDS/GDUR-DFVP del 14 de diciembre de 2017 (fojas 50); **b)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 013-2017 emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural de "la Municipalidad" (fojas 51), **c)** copia del Informe N° 01097-2017-MDS/DDUR-AJDOP-LIH del 12 de diciembre de 2017 (fojas 52); **d)** Memoria descriptiva emitido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural de "la Municipalidad" (fojas 53); **e)** copia simple del Oficio N° 227-2007-JDNV-AL-MDS presentado el 1 de diciembre de 2017 (fojas 64).

12. Que, mediante Oficio N° 1386-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2018 (en adelante "el Oficio") se solicitó a "la Municipalidad" que acepte en recibir "el predio" con las concesiones mineras descritas en el noveno considerando de la presente resolución, otorgándole un plazo de diez (10) hábiles más el término a la distancia de un (1) día hábil contabilizados a partir del día siguiente de la notificación, caso contrario se declarará inadmisibles la solicitud presentada.

13. Que, es conveniente precisar, que "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado por "la Municipalidad" en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por Trámite Documentario el 21 de junio de 2018, razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3¹ del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 10 de julio de 2018.

14. Que, en el caso en concreto, "la Municipalidad" no presentó documento alguno con el cual manifieste su conformidad en recibir "el predio" con las concesiones mineras descritas en el noveno considerando de la presente resolución, conforme consta de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario-SID venciéndose en exceso el plazo otorgado por esta Subdirección; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial a título gratuito y disponerse el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: 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 de las características del lugar donde se ha notificado".



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 y el Informe Técnico Legal N° 0696-2018/SBN-DGPE-SDDI 23 de agosto de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUPE**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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



Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 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