



RESOLUCIÓN N° 619-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 513-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** respecto al predio de 131 135,87 m², ubicado en el distrito y provincia de Satipo, departamento de Junín 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, Ley N.° 29151 (en adelante la “Ley”), su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N.° 013-2012-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”) y el Decreto Supremo N.° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N.° 29158, 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 escrito presentado el 07 de junio de 2018 (S.I. N° 21296-2018), la Municipalidad Provincial de Satipo (en adelante “la Municipalidad”), solicita la Transferencia Predial Interestatal a Título Gratuito de “el predio” para la ejecución del proyecto “Parque Ecológico la Familia” (en adelante “el proyecto”) (fojas 1-2). Para tal efecto, adjuntan – entre otros - la documentación siguiente: **a)** Documento Nacional de Identidad de Teódulo Santos Arana (fojas 3); **b)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 032-2018 (fojas 5); **c)** Resumen ejecutivo del proyecto “Propuesta Arquitectónica para el Parque Ecológico la Familia, distrito de Satipo – provincia de Satipo – Junín” (fojas 7); **d)** Memoria descriptiva suscrita por la arquitecta Carla M. Pino Uribe (fojas 11-24); **e)** Estudio de Impacto Ambiental suscrita por la arquitecta Carla M. Pino Uribe (fojas 26-54); **f)** Presupuesto suscrita por la arquitecta Carla M. Pino Uribe (fojas 56); **g)** Cronograma de ejecución del proyecto suscrita por la arquitecta Carla M. Pino Uribe (fojas 58); y, **h)** Acuerdo de Consejo N° 122-2018-CM/MPS del 18 de abril de 2018, emitida por la Municipalidad Provincial de Satipo (fojas 60 y 61).



4. Que, el procedimiento de transferencia predial interestatal se encuentra regulado en los artículos 62° al 65° del "Reglamento", así como en la Directiva N° 005-2013/SBN "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 N° 005-2013/SBN"), modificada con la Resolución N° 86-2016/SBN, los cuales establecen disposiciones para la transferencia de dominio de predios estatales, a título gratuito u oneroso, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, los artículos del 69° al 71° del "Reglamento" establecen disposiciones que regulan el procedimiento de reversión de dominio al Estado de predios transferidos a título gratuito y excepcionalmente de los transferidos a título oneroso.

5. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3)¹ de "la Directiva N° 005-2013/SBN" prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la "SDDI", sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público.

6. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; la libre disponibilidad de éste, y, 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 la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva N° 005-2013/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

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, siendo así corresponde evaluar la competencia" entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar la actuación administrativa, de acuerdo con el numeral 1) del artículo 3° del T.U.O de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General" (en adelante la "LPGA"). Al respecto, se ha verificado que de conformidad con el literal b) del artículo 8° de la "Ley"; "el MVCS" es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales y por tanto con competencia para solicitar la transferencia predial de un predio de propiedad del Estado.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "el administrado", emitiéndose el Informe Preliminar N° 804-2018/SBN-DGPE-SDDI del 07 agosto de 2018 (fojas 68 y 69), concluyendo, entre otros, lo siguiente: **i)** De los datos técnicos contenidos en el Acuerdo de Concejo presentado, se ha podido advertir de acuerdo a la ubicación señalada en las imágenes adjuntas, que el polígono esta graficado en el DATUM PSAD56, el por lo que el análisis fue realizado en dicho sistema; **ii)** "el predio" se encuentra en ámbito donde no se registra inscripción registral a favor del Estado.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente ha quedado demostrado que "el predio" no cuenta con inscripción a nombre del Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el artículo 48°² de "el Reglamento", concordado con la normativa indicada en el séptimo considerando de la presente resolución

¹ numeral 7.3) Directiva N° 005-2013/SBN

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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud".

² Artículo 48°.-

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente (...)

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 619-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, sin perjuicio de lo expuesto, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado, del área de 131 135,87 m² que no cuenta con inscripción registral, de conformidad con el literal e) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

12. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que "el predio", no constituye un bien de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia predial presentada por "el administrado", debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede 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° 006-2014/SBN, y, el Informe Técnico Legal N° 727-2018/SBN-DGPE-SDDI de 28 de agosto de 2018.

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SATIPO**, 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 Administración del Patrimonio Estatal, de conformidad con el décimo considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-

POI 8.0.1.8



M. Pineda Flores

ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES