



## **RESOLUCIÓN N° 643-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 05 de septiembre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 746-2018/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 Flor de Amancaes con Calle Pedro Arzola, en el distrito del 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:**

**VISTO:**

El Expediente N° 746-2018/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 Flor de Amancaes con Calle Pedro Arzola, en el distrito del 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° 134-2018-GM-MDR presentado el 14 de agosto de 2018 (S.I. N° 29987-2018), 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 ejecutar el proyecto denominado "La casa de atención del adulto mayor del distrito del Rímac" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico emitido en agosto de 2018 (fojas 2) ; **b)** plano de ubicación y localización emitido en agosto de 2018 (fojas 3); **c)** memoria descriptiva (foja 4); **d)** copia simple de la partida N° 12289290 del Registro de Predios de Lima (fojas 5 y 6); y, **e)** copia simple del proyecto "Casa de atención del adulto mayor del distrito del Rímac" (fojas 7 al 18).

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.





## **RESOLUCIÓN N° 643-2018/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° 906-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto 2018 (fojas 19), según el cual, se determinó que "el predio": **i)** se encuentra inscrito en la Partida N° 12289290 de la Oficina Registral de Lima, identificado con el Código Único SINABIP-CUS N° 50304 (fojas 20 al 22); y, **ii)** fue transferido a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en mérito de la Resolución N° 0478-2018/SBN-DGPE-SDDI la cual se encuentra pendiente de inscripción en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (fojas 23 al 25).

11. 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 Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento respecto de "el predio", de conformidad con la normativa señalada en el séptimo 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 Legal N° 758-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES