



RESOLUCIÓN N° 666-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de octubre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 779-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TATE**, representada por el Alcalde Walter Gabriel Baldiño Ascencio, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto del predio de 6 827,99 m², ubicado en el Sector Huacachina Seca, distrito de Tate, provincia y departamento de Ica, el cual se encuentra inscrita a favor de la Municipalidad Distrital de Tate en las partidas electrónicas N° 11083320, 11104782, 11104783, 11104784, 11104785, 11104786, 11104787, 11104788, 11104789, 11104790, 11104791, 11104792, 11104793, 11104794, 11104795, 11104796, 11104797, 11104798, 11104799 y 11104800 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica – Zona Registral N° XI – Sede Ica, 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”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, 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 memorándum N° 02833-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de octubre de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal nos remite el Oficio N° 161-2016 MDT/A del 7 de setiembre de 2016 presentado el 8 de setiembre de 2016 (S.I. N° 24265-2016) la Municipalidad Distrital de Tate, representado por el Alcalde, Walter Gabriel Baldiño Ascencio (en adelante “la administrada”) solicita la donación de



“el predio” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los documentos siguientes: i) memoria descriptiva del Proyecto Social de Vivienda para Sector Huancachina Seca – Distrito de Tate - Ica (fojas 2); ii) diecinueve (19) planos perimétricos de agosto de 2016 y partidas registrales emitidas por el Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Ica (fojas 8 al 68).

4. Que, si bien es cierto “la administrada” conforme se desprende del escrito señalado en el considerando que antecede, solicita la donación de “el predio” para realizar -según dice- un programa social de vivienda, también lo es, que corresponde a esta Subdirección encauzar de oficio su petitorio (donación) a un procedimiento de transferencia predial interestatal, en la medida que los solicitado se ajustaría a dicho procedimiento, de acuerdo con lo prescrito por nuestra “Ley”, “Reglamento”, Tupa y el literal 3° del artículo 75° de la Ley N° 27444,

5. 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.

6. Que, en virtud de la normativa glosada en el considerando que antecede, tendrán legitimidad para obrar en el presente procedimiento, el Gobierno Local y/o Regional, a quienes se les otorgará la transferencia a título gratuito, o de percibir ingresos deberán entregar el 50% del valor del predio, quedando el 50% restante a su favor.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. Que, el numeral 1) del artículo 3° 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.

11. 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



RESOLUCIÓN N° 666-2016/SBN-DGPE-SDDI

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 que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por "la administrada" a través del Informe de Brigada N° 1429-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de octubre de 2016 (fojas 93 al 96), según el cual, se determinó respecto de "el predio" lo siguiente:

- 3.1 "El administrado", solicita la transferencia de los (19) predios, que para el presente informe serán denominados como predio N° 01,02,03,04,05..... y 19, los mismos que a continuación se detallan:

DENOMINACION	AREA (m2)	PARTIDA REGISTRAL
PREDIO 1	1 014,79	11104782
PREDIO 2	162,76	11104783
PREDIO 3	163,18	11104784
PREDIO 4	316,26	11104785
PREDIO 5	291,50	11104786
PREDIO 6	84,24	11104787
PREDIO 7	58,63	11104788
PREDIO 8	59,60	11104789
PREDIO 9	59,77	11104790
PREDIO 10	225,77	11104791
PREDIO 11	196,95	11104792
PREDIO 12	149,30	11104793
PREDIO 13	76,68	11104794
PREDIO 14	110,37	11104795
PREDIO 15	333,36	11104796
PREDIO 16	611,46	11104797
PREDIO 17	355,53	11104798
PREDIO 18	382,12	11104799
PREDIO 19	2 175,73	11104800
A. TOTAL	6 827,99	



- 3.2 Asimismo, se insertó los polígonos de "los predios" (denominados Predios N° 01, 02,03,04,05... y 19) que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos de los planos Ubicación- perimétrico (Láminas: UP-01) presentados, y corroborado con las partidas electrónicas; se determinó que éstos se superponen gráficamente de la siguiente manera:

Sub Lote 1: Área 1 014,79 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a **favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate** en la partida Registral N° 11104782 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 2: Área 162,76 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a **favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate** en la partida Registral N° 11104783 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 3: Área 163,18 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a **favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate** en la partida Registral N° 11104784 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 4: Área 316,26 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a **favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate** en la partida Registral N° 11104785 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 5: Área 291,50 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a **favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate** en la partida Registral N° 11104786 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 6: Área 84,24 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a **favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate** en la partida Registral N° 11104787 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título





RESOLUCIÓN N° 666-2016/SBN-DGPE-SDDI

Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 7: Área 58,63 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate en la partida Registral N° 11104788 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 8: Área 59,60m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate en la partida Registral N° 11104789 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 9: Área 59,77 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate en la partida Registral N° 11104790 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 10: Área 225,77 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate en la partida Registral N° 11104791 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 11: Área 196,95 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate en la partida Registral N° 11104792 del Registro de Predios de la



Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 12: Área 149,30 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a **favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate** en la partida Registral N° 11104793 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 13: Área 76,68 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a **favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate** en la partida Registral N° 11104794 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 14: Área 110,37 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a **favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate** en la partida Registral N° 11104795 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.



Sub Lote 15: Área 333,36 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a **favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate** en la partida Registral N° 11104796 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.



Sub Lote 16: Área 611,46 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a **favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate** en la partida Registral N° 11104797 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.



Sub Lote 17: Área 355,53m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a **favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate** en la partida Registral N° 11104798 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320



RESOLUCIÓN N° 666-2016/SBN-DGPE-SDDI

en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 18: Área 382,12 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a **favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate** en la partida Registral N° 11104799 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.

Sub Lote 19: Área 2 175,73 m²

- Totalmente (100%) con el predio denominado **Sub Lote 1**, inscrito a **favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de Tate** en la partida Registral N° 11104800 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, independizado de la partida Matriz N° 11083320 en mérito del Principio de Especialidad regulado en el artículo IV del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos se procede a la independización, a mérito de la solicitud de Subdivisión inscrito en el As. B00002 de la Partida N°11083320 del Registro Público de Ica.



13. Que, en virtud de lo expuesto en el informe de brigada citado en el considerando precedente y de acuerdo a la revisión de las partidas registrales se advierte que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Municipalidad Distrital de Tate, en las partidas electrónicas N° 11104782 (fojas 74), 11104783 (fojas 75), 11104784 (fojas 76), 11104785 (fojas 77), 11104786 (fojas 78), 11104787 (fojas 79), 11104788 (fojas 80), 11104789 (fojas 81), 11104790 (fojas 82), 11104791 (fojas 83), 11104792 (fojas 84), 11104793 (fojas 85), 11104794 (fojas 86), 11104795 (fojas 87), 11104796 (fojas 88), 11104797 (fojas 89), 11104798 (fojas 90), 11104799 (fojas 91) y 11104800 (fojas 92), cuyo antecedente registral constituye la partida N°11083320 del Registro de predios de Ica, de titularidad del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Tate, inscripción que fue realizada en virtud del Decreto Supremo N° 130-2001-EF (fojas 69 al 73).



14. Que, adicionalmente a ello, respecto a la competencia para ejecutar programas municipales de vivienda, el numeral 2.2 del inciso 2 del artículo 79° de la Ley N° 27972¹, la contempla como una de las funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales, siendo que el numeral 13.2 del artículo 13 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de Descentralización, entiende como competencias compartidas aquellas en las que intervienen dos o más niveles de gobierno; razón por la cual "la administrada" por sí sola no cuenta con facultades para realizar dicho programa.



¹ Ley Orgánica de Municipalidades

15. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrados que: i) “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia; y, ii) “la administrada” por sí sola no cuenta con facultades para realizar un programa municipal de vivienda, en la medida que es una función específica compartida de las municipalidades provinciales; razones por las cuales la solicitud de transferencia predial de “la administrada” deviene en improcedente.

16. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Administración Patrimonial y a la Subdirección de Supervisión a fin de que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal m) del artículo 44° y el literal i) del artículo 46°, respectivamente, del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

Que, 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° 0784-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL TATE**, representado por el Alcalde Walter Gabriel Baldiño Ascencio, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Artículo 3°.- Derivar una vez consentida la presente resolución el presente expediente administrado a la Subdirección de Administración Patrimonial y a la Subdirección de Supervisión, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 5.2.2.8



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES