



RESOLUCIÓN N° 787-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de noviembre de 2016

VISTO:



El Expediente N° 297-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN FRANCISCO de ASIS - HUARIN**, representada por su Alcalde Aron Cárdenas Santiago, mediante la cual, peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un área de 2 411,00 m², ubicado en el distrito San Francisco de Asis, Manco Cápac, Miguel Grau y Simón Bolívar en el barrio de Huachincauri, Centro Poblado Menor de Huarín, distrito de San Francisco de Asís, provincia de Lauricocha, departamento de Huánuco, 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, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, 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 Memorando N° 070-2015/SBN-DNR, la Dirección de Normas y Registro nos remite la solicitud presentada el 24 de marzo de 2015 (S.I. N° 06204-2015), mediante la cual la Municipalidad Distrital de San Francisco de Asís – Huarin,

debidamente representada por su Alcalde Aron Cárdenas Santiago (en adelante “la Municipalidad”), peticiona la transferencia interestatal de “el predio” (fojas 1), para destinarlo –según dice- al funcionamiento de la Comisaria de Huarín. Para tal efecto, adjunta entre otros la documentación siguiente: **a)** copia simple del oficio N° 25-2014-MDSFA/A expedido el 31 de marzo de 2014 por “la Municipalidad” (fojas 6); **b)** copia simple del oficio N° 0965-GCL-ESSALUD-2013 expedido el 30 de marzo de 2013 por por ESSALUD (fojas 7); **c)** copia simple del oficio N° 009-2011-MDSFA-H/A expedido el 4 de febrero de 2011 por “la Municipalidad” (fojas 8); **d)** copia simple de la anotación de tacha del 20 de noviembre de 2013 (fojas 11); **e)** copia simple del oficio N° 063-2012-MDSFA/A expedido el 6 de junio de 2012 por “la Municipalidad” (fojas 13); **f)** copia simple del oficio N° 031-D-RAHU-ESSALUD-2010 expedido el 12 de enero de 2010 por por ESSALUD (fojas 16); **g)** copia simple del acta de sesión extra ordinaria del 11 de noviembre de 2009 (fojas 19); **h)** copia simple del informe legal N° 054-AJ-D-RAHU-ESSALUD-2009 expedido el 26 de mayo de 2009 por ESSALUD (fojas 20); **i)** copia simple de la carta N° 50-CPS-UARPyD-OA-D-RAHU-ESSALUD-2009 expedido el 27 de marzo de 2009 por ESSALUD (fojas 23); **j)** copia simple del oficio N° 03/2009-MDSFA/A expedido el 25 de marzo de 2009 (fojas 24); **k)** copia simple de la memoria descriptiva expedida el 28 de diciembre de 1998 (fojas 25), **l)** copia simple de la carta N° 094-UAIHYS-OA-D-RAHU-ESSALUD-2009 expedido el 10 de febrero de 2009 por ESSALUD (fojas 28); **m)** copia simple de fotografías sin fecha (fojas 29); y, **n)** plano perimétrico de marzo de 2012 (fojas 60).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en 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”, según el cual, la transferencia de propiedad del Estado a 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, 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.

6. 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.

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 artículo numeral 1) del 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.



RESOLUCIÓN N° 787-2016/SBN-DGPE-SDDI

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

10. Que, mediante Informe de Brigada N° 522-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2016 (fojas 134), se complementa la información contenida en el Informe de Brigada N° 748-2015/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2015 (fojas 132), según el cual, se concluyó respecto de "el predio", lo siguiente:

"(...)

4.1 De la evaluación efectuada en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); **se determinó que "el predio no está representados por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales-SBN, sino por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, dado que se superpone gráficamente de la siguiente manera:**

- Totalmente (100%) con el predio inscrito a **favor del Estado – representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI**, en la Partida **P39002304** del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huánuco, con Registro SINABIP N° 646 del Libro de Huánuco y el Registro CUS N° 67129 con un área de 2 268,60 m² para que sea destinada Servicios Comunales.

4.2 Sin embargo, "La administrada", solicitó la transferencia de "el predio" con la finalidad de instalar la comisaría de Huarín, indicando que éste se encuentra inscrito en la ficha N° 10152 que continúa en la partida **N° 02008361 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco**, y que revisado esta Partida se verifica que corresponde a un predio inscrito mediante el acto de inmatriculación que tiene un área de 2 400,11 m², **siendo el Propietario y Poseedor de este inmueble el Instituto Peruano de Seguridad Social**, a mérito de la donación efectuada por el Consejo Distrital de San Francisco de Asís, según escritura pública de 28.10.1987.

4.3 Se advierte, que revisado la Partida **P39002304** del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huánuco, que corresponde a "el predio", se verifica que **no se menciona como antecedente a la Ficha 10152 que continúa en la partida N° 02008361 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huánuco**, por lo que no se descarta la existencia de duplicidad de partidas.

4.4 Asimismo, visto la Partida Matriz N° **P39002144** que corresponde al Centro Poblado Huarín, se verifica que el titular es el **Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Lauricocha** y que



habiéndose independizado "el predio" con código de predio N° **P39002304** de dicha partida, se verifica que en la copia informativa no se consigna titular alguno, por lo que el responsable legal deberá tener en cuenta a fin de determinar la titularidad de "el predio", en tanto que según **la Ficha 10152 que continúa en la partida N° 02008361 estaría inscrito "el predio"**.

- 4.5 Consultado en la Base Gráfica referencial de COFOPRI del distrito San Francisco de Asís, al cual se accede como consulta, se ubicó el Plano de Trazado y Lotización N° 0108-COFOPRI-2006-OJA-CIUDAD 4 del Centro Poblado Huarín, modificado por el plano N° 0020-COFOPRI-2013-OZHUANUC, Láminas 1/1, el mismo que aprobó el Cuadro General de Distribución de Áreas, visualizándose que "el predio", ha sido aprobado como **Área de Equipamiento Urbano para Servicios Públicos Complementarios de SERVICIOS COMUNALES**, ubicado en la Mz.J, Lote 01-Barrio Huachincauri.

(...)"

11. Que, en tal sentido, de la evaluación de la documentación técnica adjuntada por "la Municipalidad" descrita en el considerando precedente y de la revisión de la partida N° P39002304, se advierte que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Municipalidad Provincial de Lauricocha, constituyendo el área matriz del Centro Poblado Huarín, el cual a su vez fue objeto de formalización a cargo del Organismo de la Propiedad Informal-COFOPRI (fojas 141).

12. Que, asimismo, "la Municipalidad" indica como referencia que "el predio" se encuentra inscrito en la partida N° 02008361. Al respecto de su revisión se advierte, que el área inscrita en dicha partida constituye una propiedad de titularidad del Instituto Peruano de Seguridad Social, en virtud de la escritura pública donación otorgada en su favor por el Concejo Distrital de San Francisco de Asís el 28 de octubre de 1987 (fojas 140).

13. 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 "la Municipalidad", de conformidad con la normativa glosada en el séptimo considerando de la presente resolución; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en 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, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el Informe Técnico Legal N° 0919-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN FRANCISCO DE ASÍS-HUARÍN**, representada por su Alcalde Aron Cárdenas Santiago, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°: **DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 5.2.2.8



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