

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 842-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de diciembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 825-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMA**, representada por su Alcalde Wilson Bertolotto Ticona, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto del predio de 10 520,00 m², ubicado en Zona A-1, El Pedregal, distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, 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 Oficio N° 302-2016-A-MDS/T, presentado el 24 de octubre de 2016 (S.I. N° 29147-2016), la Municipalidad Distrital de Sama, representado por su Alcalde Wilson Bertolotto Ticona (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio", con la finalidad – según dice – de ejecutar el Proyecto denominado "Entorno Ecológico Municipal Agua Dulce – Sama" (fojas 1 y 2), asimismo, nos solicita que considere dicho proyecto de interés nacional. Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** proyecto "Entorno Ecológico Municipal Agua Dulce" (fojas 8 al 158); **b)** plan anual de evaluación y fiscalización ambiental 2016 (fojas 159 al 175); **c)** memoria descriptiva y cuadros técnicos de junio de 2014 (fojas 176); y, **d)** plano perimétrico y ubicación de junio de 2014 (fojas 177).



4. Que, mediante Oficio N° 432-2016VIVIENDA/VMVU (fojas 208), presentado el 2 de noviembre de 2016, el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, del Ministerio de vivienda, Construcción y Saneamiento, traslada el Oficio N° 301-2016-A-MDS/T (fojas 209 al 414), presentado por "la Municipalidad", por el cual solicita la transferencia de "el predio" y se declare de interés nacional el Proyecto "Entorno Ecológico Municipal Agua Dulce".

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, modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN), 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, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.

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 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



RESOLUCIÓN N° 842-2016/SBN-DGPE-SDDI

“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 Municipalidad” a través del Informe de Brigada N° 1682-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2016 (fojas 415 al 436), según el cual, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente:

(...)

- 4.1 *El predio de 10,520 ha, se encuentra totalmente en el ámbito del predio inscrito a favor del **Gobierno Regional de Tacna** en la Partida Registral N° 11022388 de la oficina registral del registro de predios de Tacna, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, con CUS 48352.*
- 4.2 *Revisada la Resolución Ministerial N° 429-2006-EF-10, de fecha 24.07.2006, el cual indica que desde el 03 de noviembre de 2005 suscrita por el Ministro de Economía y Finanzas y el Presidente Regional de Tacna, se transfirió a dicho gobierno regional la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción con excepción de los terrenos de propiedad municipal.*
- 4.3 *Por último, consultado con otras bases gráficas que obran en esta Superintendencia, se evidencia que “el predio” no se ve afectado por derechos mineros, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos, ni predios que se encuentren en evaluación para ser incorporados o hayan sido incorporados al Portafolio Inmobiliario.*
- 4.4 *Se deja en constancia que La presente evaluación es resultado del trabajo de gabinete, no se realizó trabajo en campo.*

(...)

13. Que, en atención a lo señalado en el informe descrito en considerando precedente y de acuerdo a la revisión de la partida N° 11022388 (foja 419) se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Gobierno Regional de Tacna, en merito a la Resolución Ejecutiva Regional N° 105-2010-P.R./G.R.TACNA del 05 de abril de 2010, que aprueba a su favor la transferencia patrimonial de “el predio” otorgada por el Proyecto Especial de Tacna (fojas 435 y 436).

14. 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 su solicitud de transferencia predial, de conformidad con la normativa glosada en el séptimo y noveno considerando de la presente resolución.

15. Que, asimismo, el artículo 14° de “la Ley” enumera las funciones y atribuciones de esta Superintendencia, entre las cuales, no se encuentra la declaratoria de interés nacional de proyectos presentados por los entidades conformantes del sistema, razón



por la cual su pedido del proyecto denominado "Entorno Ecológico Municipal Agua Dulce - Sama" no resulta procedente.

16. Que, a mayor abundamiento el Informe N° 0116-2016/SBN-DNR del 13 de agosto de 2016, la Dirección de Normas y Catastro, señaló entre otros, que en los casos de proyectos que deban declararse de interés nacional, corresponde al Ministro de Estado en su condición de titular del sector, aprobar la viabilidad de los proyectos de interés nacional, en el marco del artículo 25° de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, por ser el responsable de la conducción de un sector del Poder Ejecutivo y por ser quienes orientan, formulan, dirigen, coordinan, determinan, ejecutan, supervisan y evalúan las políticas nacionales y sectoriales a su cargo.

17. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrados que: i) "el predio" no constituye un bien de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia; y, ii) que esta Superintendencia no cuenta con facultades para declarar de interés nacional el proyecto denominado "Entorno Ecológico Agua Dulce - Sama"; razones por las cuales la solicitud de transferencia predial y declaratoria de interés de su proyecto devienen en improcedente.

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, esta Subdirección comunicará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y a la Subdirección de Supervisión, evalúe la correcta inscripción realizada a favor del Gobierno Regional de Tacna, teniendo en cuenta el marco de la transferencia de funciones.

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° 0994-2016/SBN-DGPE-SDDI del 7 de diciembre de 2016.

SE RESUELVE:

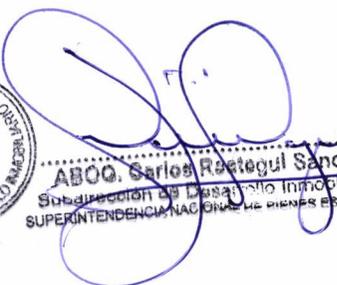
Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL SAMA**, representado por el Alcalde Wilson Bertolotto Ticona, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. Una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento el estado de "el predio" a la Subdirección de Supervisión y a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que procedan conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 5.2.2.8



ABO. Carlos Rostegui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES