

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 850-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 09 de diciembre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 852-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELEN**, representada por su Alcalde Richard Arturo Vasquez Salazar, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto de los predios de 96,85 m<sup>2</sup> denominado "Fracción-A-1") inscrito en la Partida N° 11031386, y de 65,74 m<sup>2</sup>, ubicado en denominado Fracción B, inscrito en la Partida N° 11060950, del Registro de Predios, Zona Registral N° IV, Sede Iquitos, ubicados en el distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto, en adelante "los predios"; 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° 259-2016-MDB-ALC, presentado el 8 de noviembre de 2016 (S.I. N° 30758-2016), la Municipalidad Distrital de Belén, representado por su Alcalde Richard Arturo Vásquez Salazar (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio", con la finalidad – según dice – de ejecutar la ampliación y ensanchamiento de la calzada del área de influencia al Proyecto denominado "Mejoramiento y Ampliación de las Calles Santa Rosa, Benavides y Calle 17 del PP.JJ. Santo Cristo de Bagazán", ubicado en el distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto (fojas 1 y 2). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los



siguientes documentos: **a)** Oficio N° 1134-2016-MDB-GIDUyR del 3 de noviembre de 2016, emitido por la Gerencia de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Belén (fojas 2); **b)** Oficio N° 0180-2016-SGCHUR-GIDUR-MDB del 2 de noviembre de 2016, emitido por la Subgerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Rurales de la Municipalidad Distrital de Belén (fojas 4); **c)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de un área mayor del 28 de octubre de 2016, emitido por “la Municipalidad” (fojas 8); **d)** CD con documentación técnica remitida por “la Municipalidad” (fojas 9); **c)** memoria descriptiva del predio de 65.74 m<sup>2</sup>, visado por la Subgerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Rurales de “la Municipalidad” (fojas 11); **e)** Plano de ubicación y Localización (U-L) de octubre de 2016, visado por la Subgerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Rurales de “la Municipalidad” (fojas 15); **f)** plano área matriz (A-M) de octubre de 2016 visado por la Subgerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Rurales de “la Municipalidad” (fojas 16); **g)** plano área independizada (A-I) de octubre de 2016 visado por la Subgerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Rurales de “la Municipalidad” (fojas 17); **h)** plano de área remanente (A-R) de octubre de 2016 visado por la Subgerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Rurales de “la Municipalidad” (fojas 18); copia simple de la partida N° 11060950 de la oficina Registral Iquitos, Zona Registral N° IV, Sede Iquitos (fojas 19); **i)** memoria Descriptiva del predio 96.85 m<sup>2</sup> visado por la Subgerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Rurales de “la Municipalidad” (fojas 29); **j)** plano de ubicación y Localización (U-L) de octubre de 2016 visado por la Subgerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Rurales de “la Municipalidad” (fojas 34); **k)** plano de área matriz (A-M) de octubre de 2016 visado por la Subgerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Rurales de “la Municipalidad” (fojas 35); **l)** plano de área independizada (A-I) de octubre de 2016 visado por la Subgerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Rurales de “la Municipalidad” (fojas 36); **m)** plano de área remanente (A-R) de octubre de 2016 visado por la Subgerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Rurales de “la Municipalidad” (fojas 37); **n)** copia de la Partida N° 11031386 Oficina Registral Iquitos, Zona Registral N° IV, Sede Iquitos del 21 de octubre de 2016 (fojas 38); **o)** plano de Planteamiento General (P-G) de junio de 2016 visado por la Subgerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Rurales de “la Municipalidad” (fojas 58); **p)** copia de Factibilidad Económica del PIP, emitido por “la Municipalidad” (fojas 59); **q)** copia de la aprobación del expediente técnico del Proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación de las calles Santa Rosa, Benavides y Calle 17 del PP.JJ. Santo Cristo de Bagazan, distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto, emitido por “La Municipalidad” (fojas 74); y, **r)** Estudio de Pre-Inversión a nivel de perfil de junio de 2015, emitido por “la Municipalidad” (fojas 102)

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, 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.

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, 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





## **RESOLUCIÓN N° 850-2016/SBN-DGPE-SDDI**

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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

10. 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.

11. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por "la Municipalidad" a través del Informe de Brigada N° 1760-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2016 (fojas 126), según el cual, se determinó respecto de "el predio" lo siguiente:

"(...)

- 4.1 De la evaluación técnica efectuada en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del Estado); se determinó que "los predios" conformados por las áreas de 96,85 m<sup>2</sup> (Área Independizada Fracción-A-1) y 65,74 m<sup>2</sup> (Área Independizada Fracción-B-1), se encuentran formando parte de los predios inscritos en la Partida N°



11031386 del registro de Predios a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, registrado con CUS N° 51182 y, en la Partida N° 11060950 del Registro de Predios a favor del Ministerio de la Producción, registrado con CUS N° 80757, respectivamente

(...)

12. Que, en atención a lo señalado en el informe descrito en el considerando precedente y de acuerdo a la revisión de las partidas N° 11031386 y N° 11060950, se advierte respecto de “los predios” lo siguiente: i) 96,85 m<sup>2</sup>, se superpone con un área de mayor extensión inscrito en la partida N° 11031386, a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, en mérito de la Resolución N° 646-2015/SBN-DGPE-SDDI del 11 de setiembre de 2015 (fojas 139), según la cual, entre otros, esta Subdirección aprobó la transferencia predial a su favor para que lo siga destinando al funcionamiento del Fuerte “Sargento 2do. Fernando Lores Tenazoa”, según consta en el Asiento C00004 del Rubro de Títulos de Dominio de dicha partida (fojas 145); y, ii) 65,74 m<sup>2</sup>, se superpone con un área de mayor extensión inscrito en la partida N° 11060950, a favor del Ministerio de la Producción en mérito de la Resolución N° 313-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2015 emitido por esta Subdirección (fojas 129), según la cual aprobó, entre otros, la transferencia predial interestatal a su favor, para la ejecución del proyecto denominado “Gran Mercado de Iquitos – Belén, en el marco del Programa Nacional de Diversificación Productiva, según consta en el Asiento C00006 del Rubro de Títulos de Dominio de dicha partida (fojas 137).



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, de conformidad con la normativa glosada en el sexto y octavo considerando de la presente resolución.

14. Que, corresponde a esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario una vez consentida la presente Resolución, poner en conocimiento el estado de “el predio” a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución, de conformidad con el literal j) del artículo 46° 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° 1002-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre de 2016.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELÉN**, representado por el Alcalde Richard Arturo Vásquez Salazar, 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.: 5.2.2.8



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