

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 853-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 479-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, representado por el Gerente de Acondicionamiento Territorial, Manuel G. Santisteban Cárdenas, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** del predio de 91 800.00 m², ubicado a la altura del km. 8.200 de la carretera Federico Basadre, lote A-3, ubicado en el distrito de Calleria, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la Partida Registral N° 00001724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa y CUS N° 79517 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante el "ROF"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") 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° 446-2018-MPCP-GAT, presentado el 28 de mayo de 2018, (S.I. N° 19574-2018), la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo representado por el señor Alcalde, Manuel G. Santisteban Cárdenas (en adelante la "Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio", con la finalidad de ejecutar el **proyecto denominado: "Proyecto Municipal Asentamiento Humano Sol de Enero"**, el mismo que, según señala, abarca la construcción del local de maestranza de dicha entidad, así como la titulación de los moradores del Asentamiento Humano Sol de Enero (foja 1). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **1)** Acuerdo de Concejo N° 009-2018-MPCP del 19 de marzo de 2018 (fojas 3-4); **2)** Programa de Desarrollo del Proyecto Municipal denominado: "AA.HH. Sol de Enero" (fojas 6-13); **3)** memoria descriptiva (fojas 14-58); **4)**

plano perimétrico matriz (Sub Lote A-3) (fojas 59); **5)** plano perimétrico matriz modificado (Sub Lote A-3) (fojas 60); **5)** plano perimétrico (fojas 61); **6)** plano de trazado (fojas 62); **7)** plano de lotización (fojas 63); y, **8)** partida registral N° 00001724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa (fojas 64-82).

4. Que, efectuado el diagnóstico técnico de (en gabinete), se emitió el Informe Preliminar N° 577-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de junio de 2018, concluyendo sobre "el predio", entre otros, que: i) se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 00001724 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa y CUS N° 79517; y, ii) **actualmente se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo en mérito a la transferencia a título gratuito efectuada mediante la Resolución N° 0497-2014/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2014, con la finalidad de ejecutar los proyectos denominados: "Planta de Residuos Sólidos" y "Saneamiento Físico – Legal de los Asentamientos Humanos Luis Reategui Alegría y Jorge Velásquez Portocarrero", estableciéndose el plazo de un (1) año contado desde la notificación de la cita resolución, para que presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos estudios técnicos – legales para su ejecución, así como para que gestione y obtenga el cambio de zonificación, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento (fojas 97-101).**



5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del "Reglamento", según el cual la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.



6. Que, el artículo 63° del citado cuerpo normativo establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

7. Que, 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 técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.



8. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante la "Directiva"); por lo que el numeral 7.2 del citado cuerpo normativo establece que, con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI o quien haga sus veces procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

9. Que, en el presente caso, efectuada la calificación integral de los documentos presentados, se debe verificar en primer orden que "el predio" se encuentre inscrito a favor del Estado (o de la entidad a quien solicita la transferencia), que sea de dominio privado y se encuentre de libre disponibilidad; y que la "Municipalidad" haya cumplido con presentar los requisitos formales exigidos en el artículo VII de la "Directiva", a efectos de admitir a trámite la solicitud de transferencia a título gratuito de "el predio".



RESOLUCIÓN N° 853-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, teniendo en cuenta el diagnóstico técnico detallado en el cuarto considerando de la presente resolución, “el predio” se encuentra actualmente inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, en mérito a la transferencia a título gratuito efectuada por la SBN mediante la Resolución N° 0497-2014/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio de 2014 (en adelante la “Resolución”), la cual se encuentra inscrita en los asientos C00006 y D00012 de la Partida Registral N° 00001724 del Registro de Medios de la Oficina Registral de Pucallpa (fojas 104-105).



11. Que, en adición a lo antes señalado, la “Resolución” establecía como obligación que la “Municipalidad” en el plazo de un (1) año contado desde su notificación (16 de junio de 2014) (fojas 104), presente respecto a los **proyectos denominados: “Planta de Residuos Sólidos” y “Saneamiento Físico – Legal de los Asentamientos Humanos Luis Reategui Alegría y Jorge Velásquez Portocarrero”**, los programas o proyectos de desarrollo o inversión con los respectivos estudios técnicos – legales para su ejecución, así como para que gestione y obtenga el cambio de zonificación, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento; por lo que, habiendo vencido dicho plazo el 16 de junio de 2015; mediante el Memorando N° 1962-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2018, se solicitó a la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), nos informe si se había iniciado el procedimiento de reversión de “el predio” (fojas 102).



12. Que, en atención a ello, mediante el Memorando N° 2764-2018/SBN-DGPE-SDS del 5 de septiembre de 2018 (fojas 103), la “SDS”, en virtud de la inspección técnica efectuada el 5 de junio de 2018, mediante el Oficio N° 2986-2018/SBN-DGPE-SDS del 2 de agosto de 2018, solicitó a la “Municipalidad” los descargos correspondientes y a su vez cumpla con remitir el certificado de zonificación, estipulado en el art. 2° de la “Resolución”; sin embargo, señaló que al no recibir respuesta alguna, procederá a elaborar el Informe Técnico Legal, a efectos de derivarlo con sus actuados a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para las acciones de su competencia (fojas 103).



13. Que, en el presente caso, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra inscrito actualmente a favor de la “Municipalidad”; por lo que esta Superintendencia carece de competencia para evaluar el acto de disposición solicitado; razón por la cual, corresponde declarar improcedente la presente solicitud de transferencia, disponiéndose el archivo definitivo del expediente administrativo, una vez que quedé consentida la presente resolución; asimismo, se deberá comunicar a la “SDS”, para los fines que correspondan a su competencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 1000-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de octubre de 2018;

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES**, presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, representado por el Gerente de Acondicionamiento Territorial, Manuel G. Santisteban Cárdenas, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.



SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

TERCERO.- Comunicar la presente resolución a la Subdirección de Supervisión para que una vez que quede consentida, proceda de acuerdo a los fines de su competencia.

Regístrese y comuníquese. -
P.O.I. 8.0.2.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES