



RESOLUCIÓN N° 865-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de diciembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 914-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPÉN**, representada por su alcalde **NELSON EDUARDO KCOMT CHE**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL** a título gratuito del predio de 3 208 493,21 m², ubicado en el Sector Pampas de Cherrepe – 13,33 Km de la ciudad de Chepén, distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chepén, departamento de La Libertad, 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”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “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° 411-2016-MPCH-A presentado el 22 de noviembre de 2016 (S.I. N° 32155-2016), Municipalidad Provincial De Chepén, representada por su alcalde Nelson Eduardo Kcomt Che (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia predial a título gratuito de “el predio”, para implementar – según señala - un “relleno sanitario para la provincia de Chepén”. Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** acuerdo de concejo N° 061-2016-MPCH del 31 de octubre del 2016 expedida por “la Municipalidad” (fojas 2); **b)** estudio y ubicación del sitio para relleno sanitario de la provincia de Chepén (fojas 3); **c)** memoria descriptiva respecto de “el predio” (fojas 13); **d)** plano de ubicación – localización N° 01 respecto de “el predio” (fojas 15); y, **e)** plano de ubicación – localización N° 02 respecto de “el predio” (fojas 16).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de “el 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.

5. Que, el artículo 65° de “el 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.



6. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

7. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) de “la Directiva” prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la “SDDI”, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: “La SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente 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”.



8. 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 Estatales, 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.



9. Que, como parte de la etapa de calificación formal se emitió el Informe de Brigada N° 1794-2016/SBN-DGPE-SDDI del 2 de diciembre del 2016 (fojas 17). En dicho informe se concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente:

“(…)

- 4.1 “El administrado” indica solicitar en transferencia un predio de un área de 320,00 ha, para lo cual presentó documentación técnica referida a un área de 3 208 493,21 m² (320,8493 ha), sin embargo desarrolladas las coordenadas UTM en DATUM PSAD56, resulta un polígono de 3 208 496,22 m² (320,8496 ha), en tal sentido la presente evaluación técnica se realizó en base a las coordenadas UTM en DATUM PSAD56, ya que las coordenadas en DATUM WGS84, no guardan coherencia.
- 4.2 Según la BASE ÚNICA SBN (base gráfica de predios del Estado) “el predio” de un área de 3 208 496,22 m² (320,8496 ha), se encuentra totalmente superpuesto con un área sin inscripción registral a favor del Estado representado por la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**. Asimismo no se descarta superposición con propiedad de terceros u otras entidades, ya que no se cuenta con información actualizada de los Registros Públicos.
- 4.3 Según la Base Gráfica de INADE – Instituto Nacional de Desarrollo, “el predio” se encuentra



RESOLUCIÓN N° 865-2016/SBN-DGPE-SDDI

totalmente dentro del ámbito de influencia del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña - PEJEZA, creado mediante D.S. N° 420-77 A.G. del 26/10/77, es un proyecto de propósitos múltiples, siendo sus objetivos el mejoramiento de riego e incorporación de áreas agrícolas en el inter valle y valles Jequetepeque y Zaña, así como de la Generación de energía hidroeléctrica para lograr una agricultura más competitiva y moderna en los valles mencionados.

- 4.4 Deberá solicitarse a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, evalúe de acuerdo a sus competencias, la procedencia de efectuar la primera inscripción del dominio a favor del Estado representado por la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, para lo cual se adjunta el Plano Perimétrico - Ubicación N° 4002-2016/SBN-DGPE-SDDI, con coordenadas UTM en DATUM PSAD56.

(...)"

10. Que, en mérito al informe de brigada señalado en el considerando precedente y de la revisión de los antecedentes registrales de "el predio", tenemos respecto de este lo siguiente: **i)** se superpone totalmente dentro de un área sin inscripción registral a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; y, **ii)** se superpone totalmente dentro del ámbito de influencia del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña – PEJEZA, creado mediante Decreto Supremo N° 420-77 A.G. del 26 octubre de 1977.

11. Que, en atención a lo señalado en el Informe descrito en el considerando precedente ha quedado demostrado que "el predio" no cuenta con inscripción a nombre del Estado, representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en ese sentido, resulta de aplicación lo señalado en el artículo 48° de "el Reglamento", el cual dispone que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente.

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal evalúe la inscripción a favor del Estado de "el predio", conforme a sus atribuciones.

13. Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes, existe razón suficiente para declarar improcedente la solicitud presentada por "la Municipalidad"; 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 mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 1013-2016/SBN-DGPE-SDDI de 13 de diciembre de 2016.





SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHEPÉN**, representada por su alcalde Nelson Eduardo Kcomt Che, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- DISPONER el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.



Regístrese, y comuníquese.

D.OI 5.2.2.8



[Handwritten signature in blue ink]
ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES