

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 886-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de diciembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 967-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUILMANA**, representada por su Alcalde, **JOSÉ ANTONIO CAICO FERNANDEZ**, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto del predio de 100 000,00 m², ubicado en el distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, en la Partida Registral N° 90010646 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX Sede Lima, 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° 329-2016-L-MDQ del 14 de diciembre de 2016 (S.I. N° 34609-2016), la Municipalidad Distrital de Quilmaná, representada por su alcalde, José Antonio Caico Fernandez (en adelante, "la Municipalidad"), solicitó la transferencia predial respecto de "el predio", con la finalidad – según dice – de ejecutar el Proyecto denominado "Disposición Final segura de Residuos Sólidos Municipales" (fojas 1 y 2). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** plano perimétrico emitido por la Municipalidad Distrital de Quilmaná (fojas 2); **b)** plano de localización suscrito por el ingeniero Civil Lorenzo Lozano Guerra en noviembre de 2016 (fojas 3); **c)** memoria

descriptiva de plano perimétrico suscrito por el ingeniero Civil Lorenzo Lozano Guerra en noviembre de 2016 (foja 4); **d)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por SUNARP (foja 5); **e)** copia simple de la partida N° 90010646 emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral N° IX Sede Lima el 25 de noviembre de 2016 (foja 7 al 14); **f)** copia del certificado de compatibilidad y uso N° 09-2016-SGPCUC-GODUR-MPC emitido por la Municipalidad Provincial de Cañete el 23 de noviembre de 2016 (foja 15); **g)** copia simple de la resolución de Gerencia N° 1122-2016-GODUR-MPC emitido por la Municipalidad Provincial de Cañete del 23 de noviembre de 2016 (foja 16); **h)** copia simple del acuerdo de consejo N° 149-2016-MDQ emitido por la Municipalidad Distrital de Quilmaná el 5 de diciembre de 2016; y, **i)** documento denominado “Estudio de Selección del área para Disposición Final Segura de Residuos Sólidos Municipales en el distrito de Quilmaná – Cañete” visado por la Sub Gerencia de Medio ambiente de la Municipalidad Distrital de Quilmaná en noviembre de 2016 (foja 21 al 61).



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, 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 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”, modificada con Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, 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 administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.



RESOLUCIÓN N° 886-2016/SBN-DGPE-SDDI

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, el certificado de búsqueda catastral del 23 de noviembre de 2016 presentado por "la Municipalidad", concluye entre otros, que "el predio" se encuentra inscrito en la Ficha N° 1031 que continúa en la partida N° 90010646 del Registro de Predios de Lima (fojas 5).

12. Que, como parte de la etapa de calificación técnica, la información indicada en el considerando que antecede ha sido corroborada con el Informe de Brigada N° 1930-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2016 (fojas 62 y 64), según el cual concluyó que:



"(...)

4.1 De la evaluación técnica efectuada en la Base Gráfica de Propiedades del Estado-SBN, "el predio" que encierra un área 117,31 m², recae en la totalidad de su área (100%) en **ámbito que no se encuentra identificado con Código Único SINABIP (CUS)**.

4.2 Por otro lado, realizada la consulta en la Base Gráfica referencial de Registros Públicos de la Municipalidad Provincia de Cañete, que obra en esta Superintendencia, "el predio", se superpone de la siguiente manera:

- totalmente con un área de 100 000,00 m², en ámbito de mayor extensión (23 319 245,20 m²), inscrito a favor de **Ministerio de Agricultura y riego** en la Partida N° **90010646** del registro de predios de la Oficina Registral de Cañete.

4.3 "El predio" no se ve afectado comunidades campesinas, áreas naturales protegidas, restos arqueológicos, otras solicitudes de Ingreso, ni predios que se encuentren en evaluación para ser incorporados o hayan sido incorporados al Portafolio Inmobiliario de la SBN.

4.4 Respecto a la determinación de la zonificación de "el predio", se indica que "el administrado" presentó el Certificado de Compatibilidad y Uso N°09-2016-SGP se señala que "el predio" se encuentra en zonificación **E.N.P (ERIAZO NO PROGRAMADO)**, así mismo indica la compatibilidad para disposición final segura de Residuos sólidos por encontrarse fuera de la expansión Urbana y alejada de cualquier actividad humana de acuerdo a la ley.

"(...)"

13. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo primer y décimo segundo considerando de la presente resolución, así como de la evaluación de la Ficha 1013 que continua en la partida N° 90010646 (fojas 7 al 14), se advierte que "el predio" se superpone totalmente en el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, conforme consta en el asiento C00001 de la aludida partida (foja 66).

14. Que, en el caso en concreto, para esta Subdirección ha quedado técnicamente demostrado que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por





la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la medida que se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de Transferencia predial petitionada por "la Municipalidad", de conformidad con la normativa glosada en el octavo y noveno 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 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° 1057-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2016.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** a título gratuito presentada por la Municipalidad Distrital de Quilmaná, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez 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