

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 909-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 737-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCON**, representado por su Alcalde Felipe Arakaki Shapiama, mediante la cual, peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** del área de 3 000,000.00 m² ubicado a la altura del km. 42.3 al 44.5 margen derecha de la Autopista Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de 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, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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° 313-2016-A/MDA presentado el 08 de setiembre de 2016 (S.I. N° 24332-2016) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCON**, representado por su alcalde Felipe Arakaki Shapiama (en adelante la "Municipalidad"), peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de "el predio" en mérito al artículo 6° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y del artículo 64° de "el Reglamento". Para tal efecto, adjunta los



documentos siguientes: **a)** Plano Perimétrico de “el predio” (fojas 3), **b)** Plano de Localización (fojas 4), **c)** Memoria Descriptiva (fojas 5), **d)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 057-2016/MDA/GDU/SGUCHU (fojas 7), **e)** Copia literal de la Partida N° 12016569 (fojas 9), **f)** Copia literal de la Partida N° 12175516 (fojas 16), **g)** Copia literal de la Partida N° 12020201 (fojas 29), **h)** Copia literal de la Partida N° 42647683 (foja 37), **i)** Acuerdo de Concejo N° 039-2016-MDA de fecha 31 de agosto de 2016 (fojas 61), **j)** Plan de Trabajo Proyecto “La Nueva Metrópoli de Lima Norte en el distrito de Ancón” (fojas 65).

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, 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

6. 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.

7. Que, el artículo numeral 1) del 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.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA y “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la administrada” a través del Informe de Brigada N° 1964-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2016 (fojas 303) según el cual, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente:

“(...)

La Municipalidad Distrital de Ancón, representada por su Alcalde, ha solicitado la extensión de 3 000 000,00 m² (Área gráfica de 3 000 080,74 m²), situada a la altura de los kilómetros 42,30 y 44,50 de la margen derecha de la autopista Panamericana Norte, en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, la cual, luego de la evaluación técnica correspondiente, realizada sobre la base catastral de propiedades del Estado, que administra la SBN, se advierte que la referida extensión se dispone de la siguiente manera:



RESOLUCIÓN N° 909-2016/SBN-DGPE-SDDI

1. Aproximadamente el 2,48 % de área solicitada, se sitúa sobre la propiedad del ESTADO, inscrita en la Partida Registral N° 13409089 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y en el **CUS N° 90251**.

Área destinada a la Ampliación del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, Afectado en Uso al MINISTERIO DEL AMBIENTE en virtud de la Resolución N° 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE.

2. Aproximadamente el 31,30 % de área solicitada, se sitúa sobre la propiedad del ESTADO, inscrita en la Partida Registral N° 13634439 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y en el **CUS N° 97520**.

Área destinada a la Ampliación del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, Afectado en Uso al MINISTERIO DEL AMBIENTE en virtud de la Resolución N° 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE, Resolución N° 243-2011/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 860-2016/SBN-DGPE-SDAPE.

3. Aproximadamente el 4,33 % de área solicitada, se sitúa sobre la propiedad del ESTADO, inscrita en la Partida Registral N° 12020201 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y en el **CUS N° 40939**.

Área destinada a la Ampliación del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, parcialmente afectado en uso, en un 85 % de la propiedad, al MINISTERIO DEL AMBIENTE en virtud de la Resolución N° 860-2016/SBN-DGPE-SDAPE.

4. Aproximadamente el 20,47 % de área solicitada, se sitúa sobre la propiedad del ESTADO, inscrita en la Partida Registral N° 12016569 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y en el **CUS N° 40956**.

Área destinada a la Ampliación del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, Afectado en Uso al MINISTERIO DEL AMBIENTE en virtud de la Resolución N° 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 860-2016/SBN-DGPE-SDAPE.

5. Aproximadamente el 41,17 % de área solicitada, se sitúa sobre la propiedad del ESTADO, inscrita en la Partida Registral N° 12175516 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y en el **CUS N° 41643**.

Área destinada a la Ampliación del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, Afectado en Uso al MINISTERIO DEL AMBIENTE en virtud de la Resolución N° 143-2013/SBN-DGPE-SDAPE.

6. Sobre aproximadamente el 0,26 % del área solicitada, no se encontraron referencias de inscripción registral, encontrándose en ámbito de vías.

En suma, por lo expuesto, el área solicitada por "el administrado", NO constituye un ámbito de libre disponibilidad, por encontrarse sobre área del ESTADO, destinada a la Ampliación del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, afectado en uso al MINISTERIO DEL AMBIENTE



(...)"

10. Que, en atención a lo glosado en el Informe de Brigada descrito en el considerando precedente, el área solicitada en transferencia predial por la Municipalidad Distrital de Ancón, se encuentra formando parte de predios de propiedad del Estado, afectados en uso a favor del Ministerio del Ambiente, para ser destinados a la ampliación del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, el cual dada su naturaleza tiene la condición de bien de dominio público y por tanto intangible e inalienable; razón por la cual el área solicitada no tiene la condición de libre disponibilidad necesaria para ser materia de un acto de disposición a favor de terceros.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y el Informe Técnico Legal N° 1092-2016/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2016.

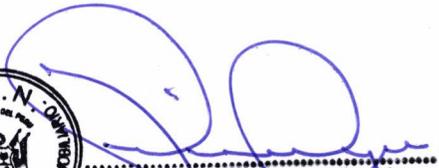
SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCON**, por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.




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