



RESOLUCIÓN N° 1060-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 334-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NANCHOC**, representado por su alcaldesa Vanessa Liliana Becerra Balcázar, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES**, respecto de 65.00 m² y 2338,00 m², ubicado en distrito de Nanchoc, provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca, en adelante "Los predios", 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° 051-2017 MDN/A presentado el 4 de mayo de 2017 (S.I. N° 13791-2017) por la Municipalidad Distrital de Nanchoc, representado por la alcaldesa Vanessa Liliana Becerra Balcázar, (en adelante "la administrada") peticiona la transferencia predial respecto de "los predios", para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** oficio N° 051-2017-MDN/A emitido por la Municipalidad distrital de Nanchoc el 3 de mayo de 2017 (foja 1); **2)** planos de localización del 3 de mayo de 2017 y 10 de junio de 2015; **3)** planos de perimétrico de 3 mayo de 2017 y 10 de junio de 2015 (fojas 4,5,6, y 7); **4)** memoria descriptiva del 26 de abril de 2017 (fojas 9); **5)** memoria descriptiva del 26 de abril de 2017 (foja 10); **6)** copia simple de la partida registral 11164961 del Registro de Predios de Cajamarca y 11164962 del Registro de Predios de Cajamarca (fojas 12 y 13); **7)** resumen ejecutivo del Proyecto de Inversión Pública de abril de 2017 suscrito por el ingeniero civil CIP 44413 Álvaro Leoncio Cabrera Pastor (fojas 14,15,16,17, 18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30 y 31); y, **8)** convenio de financiamiento con el MVCS N° 912-2016-Vivienda/VMCS/PNSU de 30 de junio de 2016 (fojas 32,33,34,35,36,37,38,39 y 40); y **9)** acta extraordinaria del Acuerdo de Consejo N° 008-2017-MDN/A del 28 de abril de 2017 (fojas 42).



4. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.



5. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, establece que excepcionalmente puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que **originalmente fueron de dominio privado estatal** y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo determina que dicha transferencia no procede cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

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, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial de bienes de dominio público regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado que esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público; en segundo orden que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales y en tercer orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



8. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 189-2017/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre del 2018 (fojas 44); concluyendo respecto de “los predios” lo siguiente: **i)** 0.0065 ha. se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida N° 11164961 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca (foja 46); y **ii)** 0.2338 ha. Se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida N° 11164962 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca (foja 74).

9. Que en virtud de lo expuesto, esta Subdirección emitió el Oficio N° 3409 - 2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2017, no obstante con memorando N° 1870-2018/SBN-GG-UTD la Unidad de Tramite Documentario informo sobre su pérdida por lo que solicitó se emita nuevamente dicho documento.

10. Que, en ese orden de ideas, esta Subdirección emitió el Oficio N° 2214 - 2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2018 en adelante “el Oficio”, a efectos de requerir a “el administrado”, lo siguiente: **i)** presentar la documentación con la que acredite que viene realizando las coordinaciones con la Municipalidad Provincial de San Miguel para el Proyecto denominado Mejoramiento y Ampliación del Plan maestro de Saneamiento agua potable, desagüe y tratamiento de aguas residuales Nanchoc; **ii)** indique el número de personas que se beneficiaran con el proyecto y el cronograma preliminar, **iii)** presentar el certificado de Parámetros urbanísticos y edificaciones del predio expedido por la municipalidad); y, **iv)** presentar el plan conceptual o idea de

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1060-2018/SBN-DGPE-SDDI

proyecto, conteniendo: alcance, cronograma, preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado por el área competente, los cuales deben ser visados y aprobados por el área competente de la Municipalidad según su ROF y guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos del predio materia de su solicitud.



11. Que, "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "el administrado" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, notificándose a "el administrado" el 1 de octubre de 2018, por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444; se le tiene por bien notificado, siendo que el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el oficio" venció el 18 de octubre de 2018.



12. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 53), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio antes señalado, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

13. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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, el Informe de Brigada N° 1463-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2018; y el Informe Técnico Legal N° 1230-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NANCHOC**, representado por su alcaldesa Vanessa Liliana Becerra Balcázar, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. N° 8.0.2.4



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES