



RESOLUCIÓN N° 0231-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 969-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANGUILLO**, representada por su alcalde Abelardo Federico Quispe Hernandez, solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 1 923,54 m², ubicada en el sector de Changuillo Bajo, en el Distrito de Changuillo, provincia de Nazca y departamento de Ica, en adelante "el predio", para la ejecución del Proyecto denominado "Creación, Ampliación y mejoramiento del Servicio de Alcantarillado en los Centros Poblados Changuillo, San Javier, Chiquerillo, San Juan, La Merced, Lacra, Nueva Esperanza, Cabildo y La Legua, distrito de Changuillo - Nazca - Ica

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, 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 "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 (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 el Oficio N° 230-2020-MDC/ALC presentado el 26 de noviembre de 2020 (S.I. N° 21743-2020), la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANGUILLO, representada por su alcalde Abelardo Federico Quispe Hernandez, (en adelante "la Municipalidad"), peticona la transferencia predial de "el predio" con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "Creación, Ampliación y mejoramiento del Servicio de Alcantarillado en los Centros Poblados Changuillo, San Javier, Chiquerillo, San Juan, La Merced, Lacra, Nueva Esperanza, Cabildo y La Legua, distrito de Changuillo - Nazca - Ica"; para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: i) DNI del

representante de “la Municipalidad” (fojas 2); ii) Credencial del representante de “la Municipalidad” (foja 3); iii) memoria descriptiva del proyecto suscrita por el ingeniero civil Iván Moises Ccaysasca Flores (fojas 5-15); iv) formato Snit-03 del Proyecto de Inversión Pública (fojas 15); v) Informe N°190-2020-MDCH-AIYOP/EDIL, emitido el 02 de diciembre de 2020 por “la Municipalidad” (fojas 19); vi) plan conceptual emitido por la Jefatura de Obras Públicas de “la Municipalidad”, en noviembre de 2020 (fojas 20).

4. 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.

5. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3 de “la Directiva N° 005-2013/SBN” 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, 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, reformular su pedido o presentar documentos complementarios, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.

6. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, 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; 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 el procedimiento de transferencia (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

7. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 96-2021/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2021 (fojas 24), el cual concluye que no ha sido posible realizar la evaluación técnica, siendo necesario la presentación de plano perimétrico y de ubicación con el cuadro de datos técnicos de coordenadas de georreferenciación en DATUM WGS 84 o PSAD 56, a fin de identificar a “el predio”.

8. Que, mediante Oficio N° 003-2021-MDC/ALC presentado el 05 de enero de 2021 (S.I 00170-2021), “la Municipalidad” (fojas 25) adjunta: a) Memoria descriptiva del proyecto de saneamiento físico legal de noviembre de 2020 (fojas 26); b) plano de ubicación, localización UL-01 de noviembre de 2020 (fojas 27); y, c) plano perimétrico PP-01, emitido por “la Municipalidad” en noviembre de 2020 (fojas 28).

9. Que, en ese contexto, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00291-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2021 (fojas 29), el cual concluye, entre otros lo siguiente:

i. Recae en ámbito sin información de antecedente registral, según Base Gráfica de Predios del Estado y de la SUNARP.

ii. Se encuentra comprendido en el área de Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nasca” aprobado con Resolución Directoral Nacional N° 654/INC del 27.09.2004, según la Base Gráfica del Geoportal del Ministerio de Cultura -SIDGA.

iii. De las imágenes satelitales del Google Earth del 19/07/2019, se observa que “el predio” es de naturaleza eriaza y se encuentra desocupado.

10. Que, en ese sentido, se ha determinado que “el predio” en su totalidad no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que no es posible que esta

Subdirección evalúe la disposición del área solicitada de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 32^[1] y el artículo 48^[2] de “el Reglamento”.

11. Que, por otro lado, conforme se ha señalado en el ítem ii) del noveno considerando de la presente resolución “el predio” se superpone con área de Reserva Arqueológica “Líneas y Geoglifos de Nasca” aprobado con Resolución Directoral Nacional N° 654/INC del 27.09.2004 por lo que constituye bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73^[1] de la “Constitución Política del Perú”, concordado con el literal a)^[2] del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, razón por la cual no pueden ser objeto de transferencia predial, ni de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia.

12. Que, por los motivos expuestos en párrafos anteriores corresponde declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia predial presentada por “la Municipalidad”, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

13. Que, al haberse determinado la improcedencia de la transferencia predial presentada por “la Municipalidad” no corresponde la evaluación de los requisitos formales de la solicitud.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, el Informe de Brigada N° 243-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0270-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANGUILLO**, representada por su alcalde Abelardo Federico Quispe Hernandez, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

[1] El numeral 1) del artículo 32º 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.

[2] Artículo 48.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de disposición.

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.

[3] **Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

[4] **a) Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.