



RESOLUCIÓN N° 0546-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 0529-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHOROPAMPA**, representada por su alcalde Sr. Victor Abel Uriarte Lobato, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL**, respecto a un área de **529.00 m²**, ubicado en el distrito de Choropampa, provincia de Chota y departamento de Cajamarca, en adelante "el predio"; y,

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 (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

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° 111-2021-MDCH/A presentado el 31 de mayo de 2021 (SI N° 13789-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHOROPAMPA**, representada por su alcalde Sr. Victor Abel Uriarte Lobato (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia de "el predio" a favor del Ministerio del Interior para la creación de la Comisaria Rural PNP del Distrito de Choropampa (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: a) acta de sesión de ordinaria N° 093-2021-MDH del 14 de mayo de 2021(fojas 2 y 3); b) copia simple del certificado literal de la partida registral N° 11105881, emitida por la Oficina Registral de Chota de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 4 y 5); c) copia de la credencial otorgada a Victor Abel Uriarte Lobato de fecha el 12 de noviembre de 2018, emitido por el Jurado Electoral Especial de Chota (fojas 6); y, d) copia de del documento nacional de identidad del alcalde de la Municipalidad distrital de Chota el Sr. Victor Abel Uriarte Lobato (fojas 7).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

6. Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

7. Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; 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.

8. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, 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 de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, en el caso en concreto, si bien “la Municipalidad” no presenta documentación técnica de “el predio”, se construyó la poligonal teniendo en cuenta la base del visor Sunarp, emitiéndose el Informe Preliminar N° 00777-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de junio de 2021 (fojas 8 al 10), el que concluye respecto de “el predio” que se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Distrital de Choropampa en la partida registral N°11105881 del Registro de Predios de la Oficina Registral Chota; y, según las imágenes satelitales del Google Earth del 30 de julio de 2019, se encuentra ocupado por una edificación que abarca un área de 230,00 m² (43,48% de “el predio”).

11. Que, en tal sentido, ha quedado determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Choropampa, por lo que, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre éste, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 0543-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2021, y el Informe Técnico Legal N° 0604-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHOROPAMPA**, representada por su alcalde Sr. Victor Abel Uriarte Lobato por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

Regístrese, y comuníquese
P.O.I N° 18.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario