

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1127-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 16 de diciembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 1162-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE**, representado por el Gerente Municipal Karl Paul Mandros Poblet, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNO REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto a un área de 561.48 m<sup>2</sup>, ubicado en Juan Pablo Fernandini N°1411, en el distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, 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 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 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.° 324-2021/MPL/GM, presentado el 16 de setiembre de 2021 (S.I. N°24219-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE**, representado por el Gerente Municipal Karl Paul Mandros Poblet, (en adelante "la Municipalidad") peticiona la transferencia predial respecto de "el predio", para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Informe N°116-202-MPL-GDHFD de fecha 13 de setiembre del 2021 (fojas 2); y, **b)** Panel fotográfico (fojas 5).

4. 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.

5. 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”.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1557-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre del 2021 (fojas 8); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Corresponde al área inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales, en la partida registral N° 46711440 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, con el CUS N° 25614.
- ii) Se encuentra totalmente en el ámbito incorporado con Registro N° 523-2020 (CUS 25614), con potencialidad de VIVIENDA, en condición vigente, sin propuesta de venta por subasta pública.
- iii) Recae en ámbito del proceso judicial de Legajo N° 050-2012 no concluido el cual se trata del proceso de Obligación de dar suma de dinero interpuesta por la SBN contra JOHN ROBERT JACKSON OROSCO.

- iv) Se encuentra totalmente cercado por un (1) muro perimétrico, al interior se advierte una construcción en su interior abarcando un área de 132.00 m<sup>2</sup> (23.51%), en la condición de desocupado. Análisis sustentado en inspecciones técnicas realizadas a “el predio”.
- v) Recae totalmente (100%) sobre un área calificada con zonificación Residencial de Densidad Media – RDM, compatible con la finalidad del proyecto referido por “el administrado”.
- vi) Respecto a los requisitos para la procedencia de la solicitud de transferencia, “la Municipalidad” no ha presentado documento alguno referido a los requisitos establecidos en el artículo 212° de “el Reglamento”.

10. Que, por lo antes expuesto y en virtud del artículo 212° y el numeral 3) del artículo 100° de “el Reglamento”, esta Subdirección, mediante el Oficio N° 5066-2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de noviembre de 2021, solicitó a “la Municipalidad” que presente los documentos siguientes: **a)** adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación: **i)** el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento; **ii)** el plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; y **iii)** presentar el acuerdo de Concejo Municipal. Otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio.

11. Que, corresponde precisar que “el Oficio” fue notificado el 24 de noviembre de 2021, en la casilla electrónica habilitada para efectos del presente procedimiento por la Municipalidad”, según consta en el cargo. En ese sentido, se le tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto en el séptimo y octavo párrafo del inciso 20.4 del artículo 20° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, para subsanar las observaciones advertidas venció el **10 de diciembre del 2021**.

12. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que sistematiza la Ley N° 27444 (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

13. Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “la Municipalidad” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, el Informe de brigada N° 1208-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2021 y el Informe Técnico Legal N° 1514 -2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE**, representado por el Gerente Municipal Karl Paul Mandros Poblet, 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.**

**18.1.2.4**

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**