



RESOLUCIÓN N° 0040-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente N° 469-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO**, representada por su alcalde Marco A. De la Cruz Bustillos, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un predio de 306 282,54 m², ubicado entre el Asentamiento Humano Uliachin y el Asentamiento Humano Túpac Amaru, distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco, 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 T.U.O. de la Ley") y su Reglamento 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 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° 380-2019-HMPP-PASCO/A presentado el 16 de mayo de 2019 (S.I. N° 16026-2019), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO**, representada por su alcalde Marco A. De la Cruz Bustillos (en adelante "la administrada") peticiona la transferencia interestatal de "el predio", con la finalidad de ejecutar el Proyecto de Inversión Programa Municipal de Vivienda Habilitación Urbana Residencial Parcela I, en adelante "el Proyecto" (fojas 1), para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia simple del documento nacional de identidad de su representante (fojas 3); **b)** copia simple de la credencial otorgada por el Jurado Nacional de Elecciones a su representante (fojas 4); **c)** acuerdo de concejo municipal N° 054-2019/HMPP-CM, emitido por la Municipalidad Provincial de Pasco el 6 de mayo de 2019 (fojas 5); **d)** certificado de parámetros urbanísticos N° 002-2019-GM-GI/SGPDT/PASCO, emitido por la Municipalidad Provincial de Pasco el 15 de febrero de 2019 (fojas 6); **e)** copia fedateada de la partida registral N° 11026982 del registro de predios de la Oficina Registral de Pasco (fojas 7); **f)** plan conceptual del programa municipal de vivienda, suscrito por los funcionarios de la Municipalidad Provincial de Pasco (fojas 9); y, **g)** plano topográfico y perimétrico suscrito por la ingeniera Fanny Ryth Cantoral Cucho (fojas 21).



4. Que, 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.

5. Que, el procedimiento administrativo de transferencia interestatal se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

6. Que, el artículo 65° de “el 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 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, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

8. Que, el numeral 7.2) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo. Asimismo, si se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio del Estado o es necesario realizar algún acto registral, previamente debe efectuarse el saneamiento respectivo, salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste y el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo. Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad, en uso de su discrecionalidad o libre apreciación, considera no acceder a la petición de transferencia, dará por concluido el trámite, notificando su decisión al administrado.

9. Que, 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, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

10. 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, y 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 invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 676-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2019 (fojas 22); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente: i)





RESOLUCIÓN N° 0040-2020/SBN-DGPE-SDDI

se encuentra inscrito a favor de la Superintendencia en la partida registral N° 11026982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco, con CUS N° 126349; ii) presenta topografía accidentada, con sectores rocosos de depresión fuerte, con presencia de algunas construcciones rústicas y caminos carrozables, en gran parte desocupados, según la Ficha Técnica N° 75-2013/SBN-DGPE-SDAPE y las imágenes satelitales del Google Earth de julio de 2017; iii) según la cartografía de la Carta Nacional del IGN a escala 1/100 000, se advierte un camino que lo atraviesa; sin embargo, este camino no se observa consolidado en las imágenes del programa google earth, de acuerdo con la información que obra en el mapa vial del departamento de Pasco; y, iv) según el GEOCATMIN, se encuentra dentro del ámbito del derecho minero de sustancia metálica denominado "Acumulación cerro", con código N° 010000714L, el cual se encuentra titulado (concesión) y en situación vigente.

12. Que, en atención a lo señalado en el numeral iii) del considerando precedente, esta Subdirección mediante Oficio N° 2249-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2019 (fojas 31), solicitó a "la administrada" informe si "el predio" recae dentro de vías vecinales proyectadas y/o aprobadas; y, de ser el caso, precise el porcentaje de superposición de la vía con éste.

13. Que, ante el requerimiento descrito, "la administrada" mediante Oficio 552-2019-HMPP-PASCO/A, presentado el 23 de julio de 2019 (S.I. N° 24770-2019) (fojas 32), informó que no cuenta con Plan de Desarrollo Urbano vigente; sin embargo, teniendo como referencia el PDU anterior, observa que el terreno denominado Parcela I, se encuentra fuera del casco, donde no existe un uso de suelo ni mucho menos vías aprobadas.

14. Que, en atención a lo señalado en el numeral i) del décimo primer considerando de la presente Resolución, esta Subdirección mediante Memorándums N° 2508-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de agosto de 2019 (fojas 45) y N° 2682-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto de 2019 (fojas 48), solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, informe si corresponde la inscripción de la titularidad de "el predio" a favor del Estado en la partida registral N° 11026982; siendo que, mediante Memorando N° 3634-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2019 (fojas 49), la citada Subdirección informó que se procederá a realizar el saneamiento registral correspondiente para aclarar la titularidad de "el predio" en mérito a la Resolución N° 093-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2013, que en su parte considerativa señala que corresponde asumir la titularidad a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

15. Que, en dicho contexto, a través del Oficio N° 3977-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2019 (en adelante "el Oficio") (fojas 50), esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados por "la administrada", requiriéndole lo siguiente:

- i) El Programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión. El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o, el plan conceptual o idea del proyecto, conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado



y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado aprobado por el área competente de la entidad solicitante.

- ii) La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros.
- iii) Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios del predio, el cual deberá contener la información que permita vincularlo con "el predio" (ubicación, área y partida registral).
- iv) Acuerdo de concejo¹ aprobando el pedido de transferencia del predio, el cual deberá contener la información que permita vincularlo con "el predio" (ubicación, área y partida registral).
- v) Precisar la normativa que aprueba la zonificación de Residencial Densidad Media (R3) de "el predio", a fin de corroborar su compatibilidad con la finalidad para el cual se solicita.

Para ello, se otorgó el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente, de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3 del artículo VII de "la Directiva N° 005-2013/SBN, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del D.S. N° 006-2017-JUS-"Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo N° 27444".

16. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue dirigido al domicilio señalado por "la administrada" en el escrito citado en tercer considerando de la presente resolución, siendo notificado el 4 de noviembre de 2019 (foja 50), razón por la que se encuentra bien notificado de acuerdo al numeral 21.1² del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. En tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 19 de noviembre de 2019.

17. Que, mediante Oficio N° 925-2019-HMPP-PASCO/A, presentado el 18 de noviembre de 2019 (S.I. N° 37063-2019) (fojas 52), "la administrada" solicita ampliación de plazo para la presentación de los documentos requeridos en "el Oficio", sustentando su requerimiento en que se le han presentado demoras para adjuntar lo requerido y levantar las observaciones.

18. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 7.3 de la "la Directiva N° 005-2013/SBN", mediante Oficio N° 4295-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre del 2019 (fojas 53), esta Subdirección resuelve aprobar la solicitud de ampliación de plazo presentada por "la administrada" de manera excepcional y por única vez, brindándole el plazo prorrogado de 10 días hábiles adicionales al plazo que inicialmente se le otorgó para subsanar las observaciones formuladas mediante el "Oficio", bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponer el archivo correspondiente, quedando expedito su derecho para presentar nuevamente su solicitud. En tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 4 de diciembre de 2019.

19. Que, mediante Oficio N° 986-2019-HMPP-PASCO/A presentado el 2 de diciembre de 2019 (S.I. N° 38498-2019) (foja 54), es decir dentro del plazo otorgado, "la administrada", pretende subsanar las observaciones contenidas en "el Oficio" presentando los siguientes documentos: **i)** copia simple del Informe N° 1314-2019-HMPP-GM-GPP/SGP del 22 de noviembre del 2019 (fojas 59); **ii)** Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 011-2019-GM-GI/SGPDT/PASCO, emitido por la Sub Gerencia de Planificación y Desarrollo Territorial, el 20 de noviembre de 2019 (fojas 60); **iii)** Acuerdo de Concejo Municipal N° 0132-2019/HMPP-CM, emitido por la Municipalidad Provincial de Pasco el 12 de noviembre de 2019 (fojas 61); **iv)** copia simple del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de "la administrada" (foja 66); **v)** copia simple de la partida registral N° 11026982 del registro de predios de la Oficina registral de Pasco (fojas 71); y, **vi)** Plan Conceptual del Programa Municipal de Vivienda (fojas 73)

¹ Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972. Art 61.- La petición de adjudicación de tierras al Estado se aprueba por el concejo municipal, para sí o para la municipalidad de centro poblado que lo requiera, con el voto conforme de las dos terceras partes del número legal de regidores y teniendo a la vista el proyecto completo de uso de los bienes solicitados y las evaluaciones del impacto ambiental que puede generarse.

² Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año



RESOLUCIÓN N° 0040-2020/SBN-DGPE-SDDI



20. Que, en virtud de la normativa glosada en la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si “la administrada” ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas en “el Oficio”, conforme se detalla a continuación:

20.1 Respecto a presentar el Programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución y/o el plan conceptual o idea del proyecto

“La administrada” presentó el Plan Conceptual del Proyecto de “Habilitación Urbana Residencial – Parcela I”, de noviembre de 2019 (fojas 73), que contiene la denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa, indicación del financiamiento, así como el cronograma de su ejecución.

Por lo expuesto, se concluye que “la administrada” ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

20.2 La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros.

Si bien es cierto, el literal 9 del Plan Conceptual del Proyecto de “Habilitación Urbana Residencial – Parcela I”, hace referencia a que el financiamiento será directo y por terceros, también lo es que no ha cumplido con precisar quien lo ejecutará, conforme indica el literal j.2 del artículo 7.1 de “la Directiva N° 005-2013/SBN”.

Por lo expuesto, se concluye que “la administrada” no ha cumplido con subsanar la segunda observación advertida.

20.3 Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios del predio, el cual deberá contener la información que permita vincularlo con “el predio” (ubicación, área y partida registral).

“La administrada” presentó el Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 011-2019-GM-GI/SGPDT/PASCO del 20 de noviembre de 2019 (foja 60), emitido por la Sub Gerencia de Planificación y Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Pasco, que contiene información que permite vincularlo con “el predio”.

Por lo expuesto, “la administrada” ha cumplido con subsanar la tercera observación advertida.

20.4 Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia, el cual deberá contener la información que permita vincularlo con “el predio”

“La administrada” presentó el Acuerdo de Concejo N° 0132-2019/HMPP-CM del 12 de noviembre de 2019, suscrito por el alcalde Marco A. De la Cruz Bustillos y el Secretario General Luis Lombardi Palomino (fojas 61), que aprueba la transferencia predial de la Parcela I (antes denominado Parcela III), que contiene información que permite vincularlo con “el predio”.



Por lo expuesto, "la administrada" ha cumplido con subsanar la cuarta observación advertida.



20.5 Precisar la normativa que aprueba la zonificación de Residencial Densidad Media (R3) de "el predio", a fin de corroborar su compatibilidad con la finalidad para el cual se solicita

Dicha observación se realizó en mérito al Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 002-2019-GM-GI/SGPDT/PACO (fojas 6), que establecía que "el predio" presentaba zonificación Residencial Densidad Media - R3; sin embargo, con la presentación del Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 011-2019-GM-GI/SGPDT/PASCO (fojas 60), que establece una zonificación distinta para "el predio", resulta inoficioso pronunciarnos respecto a dicha observación.

21. Que, en atención a lo expuesto ha quedado demostrado en autos que "la administrada" sólo ha cumplido con subsanar tres de las cuatro observaciones formuladas, correspondiendo, por tanto, ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose declarar inadmisile su pedido de transferencia interestatal y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.



22. Que, esta Subdirección reiterará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, a fin de que realice el saneamiento registral para aclarar la titularidad de "el predio", dado que a la fecha de la emisión de la presente resolución "el predio" aún se encuentra inscrito a favor 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, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y su Texto Único Ordenado aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2007-JUS del 20 de marzo de 2017, la Directiva N° 005-2013/SBN, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 042-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020 ; y el Informe de Brigada N° 052-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO** representado por su alcalde, Marco De la Cruz Bustillos, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I. 20.1.2.4.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES