



RESOLUCIÓN N° 040-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 954-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 4 804,86 m², ubicada en el sector Rinconada, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11040152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, con CUS N° 122703; en adelante, "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante "la Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 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 escrito presentado el 9 de octubre de 2018 (S.I. N° 36782-2018), la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (en adelante "la administrada") peticona la transferencia predial respecto de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto complementario denominado "Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficio de Carnes" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** acuerdo de concejo N° 075-2018-MPMN emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto el 4 de octubre de 2018 (fojas 13); **2)** certificado de zonificación y vías N° 019-2018-SPCUAT-GDUAAT-MPMN emitido por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto el 24 de septiembre de 2018 (fojas 15); **3)** copia fedateada del certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Moquegua el 15 de agosto del 2017 (fojas 17); **4)** plan conceptual del proyecto

complementario denominado "Fortalecimiento de la Capacidad de Prestación de Servicios del Centro de Beneficio de Carnes" (fojas 21); **5)** memoria descriptiva de la transferencia interestatal (fojas 34); **6)** partida registral N° 11040152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna (fojas 38); **7)** plano de ubicación y localización correspondiente a "el predio" de octubre de 2018 (fojas 42); y, **8)** información en digital (fojas 43).

4. Que, mediante Oficio N° 0237-2018-GIP-GM/MPMN presentado el 15 de noviembre de 2018 (S.I N° 41446-2018) (fojas 44), "la administrada" reitera su solicitud de transferencia predial y solicita la entrega provisional de "el predio" según lo establecido en el numeral 7.8 del artículo VII de la Directiva N° 005-2013/SBN y el artículo 49° - A de "el Reglamento".

5. Que, el presente procedimiento administrativo 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, por otro lado, 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, por otro lado, el numeral 7.3) de "la Directiva", 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.

9. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

10. 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.



RESOLUCIÓN N° 040-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. 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" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 1340-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre 2018 (fojas 45) según el cual entre otros, determinó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11040152 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, con CUS N° 122703 (fojas 53); **ii)** recae totalmente sobre el área de mayor extensión de la Concesión de distribución eléctrica inscrita en la partida registral N° 05000524 del Registro de Minería de la Oficina Registral de Moquegua; **iii)** según el certificado de zonificación y vías N° 019-2018-SPCUAT-GDUAAT-MPMN, se encuentra en zona de Otros Usos (OU) y Zona de Reglamentación Ecológica (ZRE); y, **iv)** se encuentra adyacente al lado derecho de la carretera Panamericana Sur, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 185-2012-MTC/02, que estable una franja de 25 m a cada lado del eje de la vía.

13. Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados, a través del Oficio N° 3713-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de diciembre de 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 54), requiriendo a "la administrada" lo siguiente: **i)** presente el programa de desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión, o Plan conceptual o idea de proyecto; **ii)** especifique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; **iii)** presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de "el predio"; y, **iv)** acreditar las razones por las cuales solicita la entrega provisional; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (3 días hábiles) 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 7° de "la Directiva", concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el "TUO de la Ley N° 27444".

14. Que, "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado por "la administrada" en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Unidad de Trámite Documentario el 13 de diciembre de 2018 (fojas 54), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3¹ del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". Por tanto, el plazo otorgado de diez

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: "21.3: "En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la

(10) días hábiles más el término de la distancia de tres (3) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **venció el 4 de enero de 2019.**

15. Que, conforme consta de autos, "la administrada" no presentó documento alguno dentro del plazo otorgado, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 56), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia 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 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 038 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0060-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, 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.
P.O.I N° 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