



RESOLUCIÓN N° 041-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de enero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 880-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO**, representada por su entonces Alcalde, Ivan Joel Flores Quispe, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** del predio de **166 501,66 m²**, denominado "Área Remanente A-1", ubicado en el Sector Salcedo, distrito, provincia y departamento de Puno, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11128280 del Registro de Predios de la Oficina Registral Puno de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, con CUS N° 91635, en adelante "el predio"; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales 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 el "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 el Oficio N° 183-2017-MPP/A, presentado el 16 de marzo de 2017 (S.I. N° 07826-2017) (foja 1), la Municipalidad Provincial de Puno, representada por el entonces señor Alcalde, Ivan Joel Flores Quispe (en adelante la "Municipalidad"), solicitó inicialmente la transferencia predial a título gratuito de "el predio" en mérito del artículo 62° del "Reglamento" con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado: "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Saneamiento de la Ciudad de Puno", presenta los siguientes documentos: **a)** copia simple de plano diagnóstico (fojas 2); y **b)** copia simple e incompleta de Convenio N° 062-2016-VIVIENDA/VMCS/PNSU del 01 de marzo de 2016 (fojas 03 a 05). Sin embargo, mediante Oficio N° 680-2017-MPP/A del 22 de setiembre de 2017 (S.I. N° 32787-2017) (fojas 16), la citada comuna cambió de proyecto, denominado: "**Proyecto Urbano Integral con fines de anexión urbana mediante Programas de Vivienda Municipal – Área**

remanente A-1 denominado PROMUVI – Salcedo, distrito de Puno, provincia de Puno, adjuntando el Plan conceptual del proyecto en mención (fojas 19-24).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del “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.

5. Que, 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 técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. El procedimiento de transferencia entre entidades públicas 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 y modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

6. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3 de “la Directiva” 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.

7. Que, mediante Informe de Brigada N° 570-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2017 (fojas 10 a 12), se realizó la evaluación de la documentación presentada por “la Municipalidad”, determinándose que “el predio” se encontraba inscrito a favor del Estado y que era objeto del procedimiento de saneamiento de rectificación de área, linderos y medidas perimétricas llevado por la Subdirección de Administración del Patrimonio (SDAPE), por lo que con Oficio N° 1828-2017/SBNSDDI del 31 de julio de 2017 (fojas 13), se comunicó a “la Municipalidad” que mientras no concluyese dicho procedimiento no era posible determinar el área real de “el predio” y por ende no podía ser objeto de disposición. Asimismo, se le informó sobre los requisitos normativos que debía adjuntar a su solicitud.

8. Que, mediante Oficio N° 3250-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de noviembre de 2017 (fojas 51), se comunicó a la “Municipalidad” que mediante Resolución N° 551-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de setiembre de 2017 (en adelante “la Resolución”), la SDAPE aprobó la Rectificación de Áreas, Linderos y Medidas Perimétricas de “el predio” con un **área real de 166 501,66 m²**, que posteriormente fue inscrita en el Asiento B00003 de la Partida Registral N° 11128280 (fojas 71).

9. Que, mediante Oficio N° 266-2018-MPP/A, presentado el 25 de mayo de 2018 (S.I. N° 19407-2018) (fojas 52-65), la “Municipalidad”, presentó los documentos siguientes: **a)** Plan conceptual del Proyecto Urbano Integral de Anexión Urbana mediante Programa de Vivienda Municipal – Área Remanente A-1 denominado “Promuvi”-Salcedo, distrito de Puno, provincia de Puno; **b)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 424-2017-PU/SGPCU/GDU/MPP del 28 de diciembre de 2017; **c)** Acuerdo de Concejo N° 029-2018-C/MPP del 02 de mayo de 2018; **d)** Copia de la partida Registral N° 11128280; **e)** Plano Perimétrico – Ubicación N° 1470-2017/SBN-DGPE-SDAPE.

RESOLUCIÓN N° 041-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en ese sentido se procedió a calificar la documentación remitida, concluyéndose que: i) la "Municipalidad" en solicitud omitió señalar de manera expresa el requerimiento de transferencia, indicar el área, ubicación, partida registral y el uso o finalidad para la cual se solicita la transferencia; y, ii) en el Plan conceptual no se mencionó la nueva área registrada de "el predio", ni incluyó el cronograma preliminar del proyecto, y no contaba con el visado del funcionario competente. En ese sentido, mediante Oficio N° 2914-2018/SBNSDDI del 25 de octubre de 2018 (fojas 85), se efectuaron las observaciones a "la Municipalidad", quien procedió con la subsanación mediante Oficio N° 607-2018-MPP/A, presentado el 20 de noviembre de 2018 (S.I. 42273-2018) (fojas 86-101).

11. Que, es conveniente precisar que el numeral 7.2 de "la Directiva" señala que: "con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, **de ser necesaria**, la SDDI 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".

12. Que, el 20 de setiembre de 2017, profesionales de esta Subdirección efectuaron la inspección técnica de "el predio", quedando registrada en la Ficha Técnica N° 0009-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2019; verificándose entre otros, que aquél presenta topografía ondulada y se encuentra parcialmente inundado por filtraciones de agua provenientes del lago Titicaca y aguas de lluvias; asimismo, se observó que el terreno viene siendo rellenado con desmonte sin ningún criterio por los pobladores a fin de secar el terreno y poder ocuparlo; así también postes de tendido eléctrico que delimitaban el trazado de las calles, algunas viviendas contaban con el servicio de energía eléctrica domiciliaria, no cuenta con agua potable si desagüe; se encuentra parcialmente ocupado por viviendas en terrenos altos (lugares secos), algunas de material noble (ladrillos y cemento) y otras de material rústico (adobe y calaminas). Aproximadamente, el 70 % del área total del predio se encuentra ocupado y el 30 % se encuentra libre, en espera de rellenarlo para ser ocupado (fojas 106-111).

13. Que, efectuada la calificación integral de los documentos presentados, se advierte que "la Municipalidad" ha cumplido con presentar los requisitos formales exigidos por "la Directiva", razón por la cual se admitió a trámite la presente solicitud de transferencia interestatal de "el predio"; correspondiendo, en consecuencia pronunciarse por el aspecto de fondo al presente procedimiento administrativo, conforme se detalla a continuación:

13.1 Respecto a la expresión concreta de su pedido:

La "Municipalidad" solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "**Proyecto Urbano Integral con fines de anexión urbana mediante Programas de Vivienda Municipal – Área remanente A-1 denominado PROMUVI – Salcedo, distrito de Puno, provincia de Puno, departamento de Puno**".

13.2 Respeto del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios:



La "Municipalidad" ha presentado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 424-2017-PU/SGPCU/GDU/MPP del 28 de diciembre de 2017 (fojas 61), que corresponde a "el predio" ubicado en el "Sector Salcedo Área Remanente A-1", el cual tiene como zonificación: Área de aporte, vía pública, complejo recreativo – R, Vivienda Taller IR, institución pública y privada – IPP, Zona Residencial Baja (UNIFAMILIAR) R-1, con uso compatible de plan de desarrollo urbano, el cual es factible con la finalidad del proyecto precitado.

13.3 Acuerdo de Concejo:

La "Municipalidad" ha presentado el Acuerdo de Concejo N° 029-2018-C/MPP del 02 de mayo de 2018 (fojas 62 a 63), mediante el cual se aprobó solicitar la transferencia a título gratuito de "el predio" a fin que se destine al proyecto "Proyecto Urbano Integral con fines de anexión urbana mediante Programas de Vivienda Municipal – Área remanente A-1 denominado PROMUVI – Salcedo, distrito de Puno, provincia de Puno, departamento de Puno".



13.4 Respeto al Plan Conceptual del proyecto denominado: "Proyecto Urbano Integral con fines de anexión urbana mediante Programas de Vivienda Municipal – Área remanente A-1 denominado PROMUVI – Salcedo, distrito de Puno, provincia de Puno, departamento de Puno" (en adelante el "Proyecto"):

a) Alcance:

La "Municipalidad" señala que el "Proyecto" tiene como finalidad adjudicar lotes de terreno a través del Programa Municipal de Vivienda, promoviendo así la organización del espacio urbano destinado al uso residencial. El proyecto urbano integral es un instrumento de intervención urbana que abarca las dimensiones de lo físico, lo social y lo institucional, con el fin de resolver problemáticas del desarrollo de la forma simultánea en función al área de intervención (fojas 91).



b) Cronograma preliminar:

La "Municipalidad" ha cumplido con dicho requisito, toda vez que, ha programado preliminarmente ejecutar el "Proyecto" en el plazo de cinco (5) meses (fojas 91).

c) Presupuesto:

La "Municipalidad" ha señalado que para la ejecución del "Proyecto" se destinará un presupuesto de S/ 68 800,00 soles (Sesenta y ocho mil ochocientos con 00/100 soles) (fojas 100).

d) Beneficiarios aproximados:

La "Municipalidad" ha señalado que con la ejecución del "Proyecto" se beneficiará a 5,770 beneficiarios, contemplados dentro de 1,134 familias (fojas 101).

e) Visación:

La "Municipalidad" ha presentado el Plan conceptual visado por el arquitecto Milton Dennis Viza Calisaya, gerente de la Gerencia de Desarrollo Urbano de esa comuna.

RESOLUCIÓN N° 041-2019/SBN-DGPE-SDDI

14. Que, por otro lado, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5 de “la Directiva”, establece los parámetros del contenido de la resolución que aprueba la transferencia –como en el caso de autos–, según el cual: “La resolución deberá contener necesariamente las condiciones específicas de la transferencia, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para la cual es otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento”.



15. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, corresponde establecer, para el caso concreto, los referidos parámetros de la presente resolución, sobre la base del Plan conceptual presentado, conforme se detalla a continuación:

15.1 Condiciones específicas:

La “Municipalidad” ejecutará en “el predio” el “Proyecto Urbano Integral con fines de anexión urbana mediante Programas de Vivienda Municipal – Área remanente A-1 denominado PROMUVI – Salcedo, distrito de Puno, provincia de Puno, departamento de Puno”



15.2 Finalidad:

“El predio” será destinado únicamente para la ejecución del “Proyecto Urbano Integral con fines de anexión urbana mediante Programas de Vivienda Municipal – Área remanente A-1 denominado PROMUVI – Salcedo, distrito de Puno, provincia de Puno, departamento de Puno”, bajo sanción de reversión establecida en el artículo 69° del “Reglamento”.

15.3 Plazo de ejecución:

En el caso concreto, la “Municipalidad” no ha presentado un Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, toda vez que se acogió a la presentación del **Plan conceptual o Idea de proyecto**, razón por la cual no es posible establecer un plazo de ejecución del proyecto.

Sin embargo, sí es posible establecer como obligación que la “Municipalidad”, bajo sanción de reversión, presente en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 7.5 de “la Directiva”.

16. Que, mediante Memorando N° 1581-2018/SBN-PP del 23 de octubre de 2018, la Procuraduría de esta Superintendencia comunicó a esta Subdirección que sobre “el predio” no recae ningún proceso judicial (fojas 82).

17. Que, en atención a lo expuesto resulta procedente aprobar la transferencia interestatal a título gratuito de “el predio” a favor de la “Municipalidad” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: **“Proyecto Urbano Integral con fines de anexión**



urbana mediante Programas de Vivienda Municipal – Área remanente A-1 denominado PROMUVI – Salcedo, distrito de Puno, provincia de Puno, departamento de Puno”, bajo sanción de reversión a favor del Estado, en caso de incumplimiento de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

18. Que, el artículo 68° del Reglamento mencionado, señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

19. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y, el Informe Técnico Legal N° 061-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO del predio de **166 501,66 m²**, denominado “Área Remanente A-1”, ubicado en el Sector Salcedo, distrito, provincia y departamento de Puno, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11128280 del Registro de Predios de la Oficina Registral Puno de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, con CUS N° 91635, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado: **“Proyecto Urbano Integral con fines de anexión urbana mediante Programas de Vivienda Municipal – Área remanente A-1 denominado PROMUVI – Salcedo, distrito de Puno, provincia de Puno, departamento de Puno”**, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

Artículo 2°.- DISPONER que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución bajo sanción de reversión, para presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, de conformidad con lo expuesto en el numeral 15.3 del décimo quinto considerando de la presente resolución.

Artículo 3°.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral Puno de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

MPPF/reac-jecc
P.O.I. N° 20.1.2.11



ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES