



RESOLUCIÓN N° 1232-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de diciembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1117-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALTO LARÁN**, representada por su alcaldesa Ana Sotteccani Altamirano, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 22 903,98 m², ubicada en el sector Pampa de Ñoco, distrito de Alto Larán, provincia de Chincha, departamento de Ica, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el T.U.O de la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 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° 0541-2018/MDAL presentado el 09 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40682-2018) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALTO LARÁN**, representada por su alcaldesa Ana Sotteccani Altamirano (en adelante "la administrada") peticona la transferencia predial de "el predio" (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la partida registral N° 11036817 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chincha (foja 2); **b)** copia simple del certificado de vigencia de la partida registral N° 11036817 emitida por el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima del 07 de noviembre de 2018 (foja 6) **c)** plan conceptual del "Proyecto Ganadero – Asociación Ganadera Los Eucaliptos" visado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el 08 de noviembre de 2018 (foja 8); **d)** memoria descriptiva de "el predio" suscrita por el ingeniero Miguel Marcos Morales



(foja 11); y, e) plano perimétrico y de localización suscrito por el ingeniero Miguel Marcos Morales, de noviembre de 2018 (foja 12).

4. Que, según 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, en ese contexto 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, dicho procedimiento administrativo también 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 N°. 005-2013/SBN”).

7. Que, el artículo 63° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N°. 005-2013-SBN, prescribe que “La transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento”.

8. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, 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 técnicos-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.

9. 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; 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 1435-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2018 (foja 13) en el cual se concluye que “el predio” recae dentro del área de mayor extensión inscrita a favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales en la partida registral P21002886 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha (fojas 15), identificada con CUS N°97366.

11. Que, en ese sentido, de la revisión de la documentación presentada por “la administrada”, esta Subdirección emitió el Oficio N° 03249-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2019 (foja 16) mediante el cual se le requirió lo siguiente: i) en relación al Plan Conceptual, aclare el uso o finalidad del proyecto que se pretende ejecutar en “el



RESOLUCIÓN N° 1232-2019/SBN-DGPE-SDDI

predio" y acredite las facultades para la realización del mismo; ii) presente certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de "el predio"; y, iii) adjunte el acuerdo de concejo aprobando el pedido de transferencia de "el predio"; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles), computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio", para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

12. Que, "la administrada" mediante escrito presentado el 09 de octubre de 2019 (S.I. N° 33114-2019) hace de conocimiento de esta Subdirección que los integrantes de la Asociación Ganadera Agropecuaria Los Eucaliptos han manifestado su interés en adquirir los lotes ocupados por ellos mediante el procedimiento de venta directa y requieren que "la administrada" se abstenga de la continuidad de la solicitud de transferencia formulada con Oficio N° 0541-2018/MDAL; en ese contexto "la administrada" hace de conocimiento de esta Subdirección que esta se desvirtúa de cualquier trámite o proceso administrativo y/o judicial" (fojas 18).

13. Que, en atención a lo mencionado por "la administrada", mediante Oficio N° 4131-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2019 (en adelante "el Oficio") (fojas 23), se le solicitó que precise su petitorio en el sentido de, que si se refiere a un desistimiento ya sea de la pretensión o del procedimiento, otorgándosele para ello el plazo de diez (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 continuar con el procedimiento de transferencia solicitado.

14. Que, es conveniente precisar que, "el Oficio" fue notificado a "la administrada" en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, el 14 de noviembre de 2019 (foja 24); por lo que, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General¹, ha sido debidamente notificado; por tanto, el plazo otorgado para cumplir con lo requerido venció el 29 de noviembre de 2019.

15. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 25) "la administrada" no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en el Oficio N° 03249-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2019 en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo.

16. Que, en ese contexto ha quedado determinado del Sistema Integrado Documentario – SID, que "la administrada" no ha cumplido con subsanar lo observado por esta Subdirección por lo que debe declararse inadmisibles su pedido de transferencia

¹ 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



interestatal y disponerse el archivo definitivo del presente expediente 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.

17. Que, no obstante lo indicado corresponde comunicar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal lo advertido en el Informe Preliminar N° 1435-2019/SBN-DGPE-SDDI y en el asiento 00002 de la partida registral N° P21002886 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chincha, en cuanto al titular de "el predio", a fin de que evalúe realizar las acciones correspondientes.

18. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda a la defensa y recuperación, judicial o extrajudicialmente del predio, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.1.4 del Lineamiento N° 001-2018/SBN-DGPE².

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, Informe de Brigada N° 1462-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1479-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALTO LARAN** representada por su actual alcalde, Alberto Magallanes Mendoza, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- COMUNICAR a la Procuraduría Pública, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 20.1.2.8.



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

² "Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación e información sobre transferencia interestatal"

5.1.4 En los casos que las solicitudes de transferencia de dominio sean denegadas y se advierte indicios de ocupación del predio del Estado, la SDDI a través de un memorando comunicara a la Procuraduría Pública dicha situación y en conocimiento con la SDS, adjuntando ficha técnica de inspección de ser el caso.