

RESOLUCIÓN N° 217-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1163-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 522 515,04 m² ubicada al lado derecho de la Urbanización Santiago Felipe Salaverry, entre el kilómetro 1086+400 y 1089; carretera Panamericana Norte y reservorio elevado de agua, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, la cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 45908, 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 Oficio N° 1329-11-2018-A-MPT presentado el 23 de noviembre de 2018 (S.I. N° 42793-2018), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA**, (en adelante "la administrada") peticona la transferencia predial a favor de gobiernos regionales y/o locales respecto de "el predio" con la finalidad de desarrollar el proyecto denominado: "Programa de Lotización de Gestión Municipal" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Acuerdo de Concejo N° 74-9-2018-MPT emitido el 3 de septiembre de 2018 (fojas 2); **b)** memoria descriptiva de julio de 2018 (fojas 9); **c)** plano perimétrico suscrito en julio de 2018 por la ingeniera Marcela Esther Franco Talledo (fojas 13); **d)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 047-07-2018 emitido el 17 de julio de 2018 por la Subgerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Talara (fojas 15); y, **e)** plan conceptual del proyecto suscrito



por la Subgerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Talara (fojas 24).



4. Que, el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

5. 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.

6. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, modificada con Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, 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.



7. 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 Estatales, 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”.

8. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 1519-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre de 2018 (foja 249) según el cual entre otros, determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana Oficina, Zona Registral N° I Sede Piura, con CUS N° 45908; y, **ii)** 300,84 m² (0.06% de “el predio”) forma parte del área afectada en uso a favor de la Entidad Prestadora de Servicios de Saneamiento Grau S.A., lo cual se encuentra inscrito en el asiento D0001 de la referida partida registral.



9. Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados, a través del Oficio N° 017-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de enero de 2019 (en adelante “el Oficio”), requiriendo a “la administrada” lo siguiente: **i)** presente nueva documentación técnica de “el predio” con la que excluya el área afectada en uso, tal como se señaló en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0012-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas 255) y la Memoria Descriptiva N° 0006-2019/SBN-DGPE-SDDI (fojas



RESOLUCIÓN N° 217-2019/SBN-DGPE-SDDI

256) adjuntados al citado oficio; y, ii) el cronograma preliminar que señalo como Anexo N° 01 del plan conceptual, dado que omitió adjuntarlo; 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 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 N° 005-2013/SBN".

10. Que, cabe señalar que "la administrada" en su solicitud de transferencia no señala dirección para efectos de notificación por tal motivo "el Oficio" fue notificado el 10 de enero de 2019, en el domicilio publicado en el portal de su página web, habiendo sido recibido por ésta conforme consta en el citado documento (fojas 254). En ese sentido, se le tiene por bien notificada al haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 21.3' del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444; cuerpo normativo vigente al momento de realizarse la calificación del presente procedimiento. Asimismo, el plazo otorgado en "el Oficio" para que subsane las observaciones advertidas, venció el 28 de enero de 2019.

11. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el T.U.O. de la Ley N° 27444 (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444"), norma vigente al momento de la emisión de la presente resolución, "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".

12. Que, mediante Carta N° 003-01-20198-SGSTLYC-MPT presentada el 30 de enero de 2019 (S.I. N° 02877-2019), "la administrada", representada por su Alcalde, José A. Vitonera Infante, presentó, fuera de plazo, documentación con la cual pretende subsanar las observaciones formuladas en "el Oficio", adjuntando, entre otros, Anexo N° 1 denominado Cronograma de Ejecución del Proyecto, suscrito por la Subgerencia de Saneamiento Técnico Legal y Catastro de la Municipalidad Provincial de Talara (fojas 271); y, documentos técnicos suscritos por la arquitecto Raquel Alonso Marchena (fojas 272).

13. Que, al haberse presentado la documentación fuera del plazo establecido para la subsanación, y, teniendo en cuenta el marco legal descrito en el décimo primer considerando de la presente resolución, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles la solicitud de transferencia predial a favor de gobiernos regionales y/o locales respecto de "el predio", 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.

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 fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado".



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° 227-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 248-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero del 2019.

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA**, representada por su Alcalde, José A. Vitonera Infante, 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