



RESOLUCIÓN N° 877-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 652-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO - ICA**, representada por su Alcalde, Nancy Elizabeth Navarro Anyarin, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES**, respecto a un área de 780,46 m², ubicada en la Avenida Mateo Angulo (antes Prolongación Graú), distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11013293 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica – Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 19258, en adelante “el predio”, y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la 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 (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° 314-2019-MDPN/A presentado el 5 de julio del 2019 (S.I. N° 22376-2019), la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo - Ica, representada por su Alcalde, Nancy Elizabeth Navarro Anyarin (en adelante “la administrada”) solicita la transferencia interestatal a título gratuito del “el predio”, para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios emitido “la administrada” del 2 de julio del 2019 (fojas 4); **b)** memoria descriptiva correspondiente a “el predio” (fojas 5); **c)** plano de ubicación y localización correspondiente a “el predio” (fojas 6); **d)** plano perimétrico correspondiente a “el predio” (fojas 7); y, **e)** Acuerdo de Consejo N° 013-2019-CMDPN (fojas 8).



4. Que, es pertinente mencionar que "la administrada" solicita la transferencia interestatal a título gratuito de "el predio", sin embargo señala que actualmente se viene funcionando la piscina municipal.

5. Que, en ese contexto la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

6. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de 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, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante "la Directiva"), establece que excepcionalmente puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que originalmente fueron de dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo determina que dicha transferencia no procede cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

7. Que, asimismo 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.

8. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444"), dispone que: "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".

9. 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.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial de bienes de dominio público regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado que esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público; en segundo orden que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales y en tercer 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.





RESOLUCIÓN N° 877-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la administrada" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 873-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto del 2019 (fojas 9) concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11013293 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 19258 (fojas 11); **ii)** se realizó inspección técnica a "el predio" el 12 de julio del 2019 lo que dio merito a la Ficha Técnica N° 142-2019/SBN-DGPE-SDDI, en donde ha constató que en "el predio" viene funcionando la piscina municipal (fojas 15); y, **iii)** se encuentra en zonificación – Zona Residencial de Media Densidad R-3.

12. Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados, emitiendo el Oficio N° 2728-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto del 2019, (en adelante "el Oficio") (fojas 16), con el cual se requiere a "la administrada" que sustentar porque le resulta indispensable contar con la titularidad registral de "el predio", estableciendo además porque no le resulta aplicable otras figuras como la afectación en uso en vías de regularización; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil) 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 de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3) del artículo 7° de "la Directiva", concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444 (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444").

13. Que, según el cargo de "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 Mesa de Partes el 22 de agosto del 2019 (fojas 16), 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 (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas **venció el 10 de septiembre de 2019.**

14. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 17) "la administrada" no cumplió con subsanar la observación advertida en "el Oficio" en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa 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 el Texto Único Ordenado de la Ley 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 de 2017, el Informe de Brigada N° 1096 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de septiembre del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1073-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de septiembre del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO - ICA**, representada por su Alcalde, Nancy Elizabeth Navarro Anyarin, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de 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