

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 111-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de febrero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 947-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELÉN**, representada por su alcalde Richard Arturo Vásquez Salazar, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto de cuatro (4) predios denominados Lote N° 01 de 1 450,00 m²; Lote N° 02 de 1 955,98 m²; Lote N° 02-A de 248,90 m²; y, Lote N° 07 de 242,82 m², ubicados en el Pueblo Joven 09 de Octubre, distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto, en adelante "los predios"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "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 y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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° 213-2017-MDB/ALC, presentado el 14 de noviembre de 2017 (S.I. N° 39893-2017), la Municipalidad Distrital de Belén, representada por su alcalde Richard Arturo Vásquez Salazar (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal de "los predios" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia fedateada del Oficio (M) N° 049-2015-MDB-OSG emitida por la Municipalidad Distrital de Belén el 24 de abril de 2015 (fojas 2); **b)** copia simple de la Resolución Directoral N° 080-2015-GRL-DRA-L emitida por el Gobierno Regional de Loreto el 10 de abril de 2015 (fojas 3); y, **c)** plano de ubicación simple (fojas 5).



4. 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.

5. 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.



6. 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”).

7. 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 término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite



8. 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.

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, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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; de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



11. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 464-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2017 (fojas 6), en el



RESOLUCIÓN N° 111-2018/SBN-DGPE-SDDI

que se concluye, entre otros, que no se ha logrado determinar quién es el titular de “los predios”.

12. Que, en tal sentido esta Subdirección realizó la calificación formal de la documentación presentada por “la Municipalidad” en virtud de la normativa citada en el séptimo considerando de la presente resolución; requiriéndole mediante Oficio N° 028-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de enero de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 8), lo siguiente: **i)** la expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio y el uso o finalidad que se otorgará a los predios; **ii)** Indicar el número de partida registral de los predios o adjuntar el Certificado Negativo de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, en caso los predios no se encuentren inscritos; **iii)** presentar documentación técnica de conformidad con el numeral 7.1 del artículo VII de “la Directiva”, a fin de tener la certeza de su ubicación exacta y realizar una correcta evaluación técnica; **iv)** presentar el Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia de los predios, precisando el área solicitada; **v)** presentar el programa o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos – legales para su ejecución, o el plan conceptual o idea del proyecto; **vi)** indicar si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; y, **vii)** presentar el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia dos (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.

13. Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado en el domicilio señalado por “la Municipalidad” en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por el Área de Recepción – Trámite Documentario el 16 de enero de 2018 (fojas 8), 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 (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 1 de febrero de 2018.

14. Que, en el caso en concreto, “la Municipalidad” no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 10), venciéndose en exceso el plazo otorgado por esta Subdirección; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444, el Informe Brigada N° 160-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0123-2018/SBN-DGPE-SDDI de 20 de febrero de 2018.

SE RESUELVE:



Artículo 1°. Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BELÉN**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 8.0.2.4



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