

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 112-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de febrero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 865-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA**, representada por su alcalde, José Hernán Flores Vera, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un predio de 74 078,05 m² ubicado en el distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante "el predio"; 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° 725-2017/JHMFV-A/MDS del 9 de octubre de 2017 (S.I. N° 34822-2017), Municipalidad Distrital de Samegua, representada por su alcalde, José Hernán Flores Vera, (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio" para su adjudicación a los ocupantes precarios (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del acuerdo de concejo N° 016-2017-CM/MDS, emitido por la Municipalidad Distrital de Samegua el 15 de marzo de 2017 (fojas 3); **b)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 024-2017-SGPCU/GIDU/MDS emitida por la Municipalidad Distrital de Samegua el 6 de octubre de 2017 (fojas 5); **c)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitido por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, el 17 de setiembre de 2010 (fojas 9); **d)** certificado literal de la partida



regstral N° 11020941 emitido por Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, el 3 de octubre del 2017 (fojas 12); y, e) copia simple de memoria descriptiva suscrita por el arquitecto Fernando A. Bardales Silva (fojas 38).



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, 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, 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, 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.



10. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 372-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2017 (fojas 81), en el que se concluye, entre otros, que existe discrepancia entre el área solicitada y los documentos técnicos presentados (planos, memoria y el certificado de búsqueda catastral).

11. Que, en tal sentido esta Subdirección realizó la calificación formal de la documentación presentada por “la Municipalidad”; requiriéndole mediante Oficio N° 2883-



RESOLUCIÓN N° 112-2018/SBN-DGPE-SDDI



2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de noviembre de 2017 (en adelante “el Oficio”) (fojas 82), que deberá presentar plano perimétrico, de ubicación y memoria descriptiva, de conformidad con el numeral 7.1 del artículo VII de “la Directiva”, a efectos de poder determinar de manera exacta y realizar una correcta evaluación técnica de “el predio” solicitado. Para lo cual se le otorgó un 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.

12. Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” ha sido notificado personalmente en el domicilio de “la Municipalidad” siendo recibido por su Mesa de Partes el 10 de noviembre de 2017, según consta en el mismo (fojas 82), razón por la cual se la tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.4¹ del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”). Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 28 de noviembre de 2017.



13. Que, mediante escrito presentado el 14 de diciembre de 2017 (S.I. N° 43999-2017) (fojas 83) es decir con posterioridad al plazo otorgado, “la Municipalidad” pretende subsanar la observación contenida en “el Oficio”, adjuntando para ello la documentación siguiente: **i)** memoria descriptiva suscrita por el arquitecto Alonso Aragón Calcín, en diciembre de 2017 (fojas 86); **ii)** un CD (fojas 90); y, **iii)** plano perimétrico-ubicación, Láminas P.01, P.02, P.03 suscrito por el arquitecto Alonso Aragón Calcín, en diciembre de 2017 (fojas 91 al 93).

14. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo segundo y décimo tercer considerando de la presente resolución, está demostrado en autos que “la Municipalidad” no cumplió con subsanar, dentro del plazo concedido, las observaciones advertidas en “el Oficio”, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste; debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud de transferencia disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar la solicitud de transferencia en la medida que la presente no constituya una declaración de fondo.



15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, de volver a presentar nuevamente su solicitud, “la Municipalidad” deberá tener en cuenta que en el numeral 7.1 del artículo VII de “la Directiva” enumera taxativamente que documentos debe presentar cualquier administrado que solicita la transferencia de un predio, los cuales, de ser el caso, deberá adjuntar a su solicitud de transferencia. Asimismo, si bien es cierto “la Directiva” señala

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal; pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.



que los documentos deben ser presentados en copia fedateada, autenticada, legalizada o certificada; también lo es que de acuerdo a lo señalado en el párrafo 41.1.1) del numeral 41.1) del artículo 41² del Decreto Legislativo N° 1272³, todos los procedimientos administrativos –como es el procedimiento de transferencia- la administración está en la obligación de recibir copia simple en reemplazo de documentos originales o documentos notarialmente legalizados, para lo cual el administrado deberá acompañar una declaración jurada acerca de su autenticidad.

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° 161-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de febrero de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0125-2018/SBN-DGPE-SDDI de 20 de febrero de 2018.

SE RESUELVE:



Artículo 1°. Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA**, representada por su alcalde, José Hernán Flores Vera 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

² Artículo 41.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales

41.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio.

41.1.1 Copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad.

³ Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y deroga la Ley N° 29060, Ley del Silencio Administrativo, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 21 de diciembre de 2016