

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 158-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de marzo de 2018

VISTO:

El Expediente N° 006-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representada por su alcalde Miguel Ángel Sotelo Llacas, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del predio de 138 886,00 m², ubicado en el sector La Victoria, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash; 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, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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° 481-2017-MPH-A. presentado el 29 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45727-2017), la Municipalidad Provincial de Huarmey, representada por su alcalde Miguel Ángel Sotelo Llacas (en adelante "la administrada"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Acuerdo de Concejo N° 089-2017-MPH emitido por la Municipalidad Provincial de Huarmey el 27 de diciembre de 2017 (fojas 2); **b)** Resolución Gerencial N° 1025-2017-MPH/GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarmey el 21 de diciembre de 2017 (fojas 4); **c)** informe legal N° 354-2017-GAJ-MPH emitido por la Municipalidad Provincial de Huarmey el 19 de diciembre de 2017 (fojas 5);



d) plan conceptual emitido por la Gerencia de Gestión Territorial de la Municipalidad Provincial de Huarney en noviembre de 2017 (fojas 10); e) memoria descriptiva emitida por la Gerencia de Gestión Territorial de la Municipalidad Provincial de Huarney en noviembre de 2017 (fojas 19); f) plano perimétrico y ubicación emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney en noviembre de 2017 (fojas 29); y, g) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 018-2017-MPH-GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 28 de diciembre de 2017 (fojas 33).



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, 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.

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, y 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” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



RESOLUCIÓN N° 158-2018/SBN-DGPE-SDDI



10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la administrada", esta Subdirección emitió el Informe de Preliminar N° 20-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de enero de 2018 (fojas 42), así como realizó el análisis de los antecedentes registrales, determinándose respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** 100 020,79 m² (72,01% de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11029248 de la Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral Casma, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz (fojas 47); **ii)** 36 245,18 m² (26,10 % de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11006388 de la Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral Casma, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, CUS N° 53098 (fojas 36); **iii)** 622,02 m² (0,45% de "el predio") se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Huarmey en la partida registral N° 11029247 de la Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral Casma, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz (fojas 46); y, **iv)** 1 997,83 m² (1,44 % de "el predio") se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Huarmey en la partida registral N° 11029249 de la Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral Casma, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz (fojas 48).



11. Que, en tal sentido esta Subdirección realizó la calificación formal de la documentación presentada por "la administrada" en virtud de la normativa citada en el séptimo considerando de la presente resolución; requiriéndole mediante Oficio N° 089-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 52), lo siguiente: **i)** reformular el área solicitada para lo cual deberá presentar nueva documentación técnica (planos y memoria descriptiva) en la cual excluya el área de 2 619,85 m² (1,89%) al encontrarse inscrita a su favor; **ii)** presentar el Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio; **iii)** 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; **iv)** indicar si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; y, **v)** 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.



12. Que, es conveniente precisar, que "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 Trámite Documentario el 22 de enero de 2018 (fojas 52), 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 dos (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas venció el 7 de febrero de 2018.

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".

13. Que, en el caso en concreto, "la administrada" 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 54), venciendo 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 venta directa y disponerse el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.



14. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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 de Brigada N° 230-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 0169-2018/SBN-DGPE-SDDI 12 de marzo de 2018.



SE RESUELVE:

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

Artículo 2°. Poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES