



RESOLUCIÓN N° 174-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de marzo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 847-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA**, representado por su alcalde Alaín Gallegos Moreno y otros, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto del predio de 11 000,00 m², ubicado en el distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, 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 Memorial presentado el 7 de noviembre de 2016 (S.I. N° 30543-2016), la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA, representada por su alcalde Alaín Gallegos Moreno (en adelante “la Municipalidad”), con el asentimiento del Consejo Regional del Deporte de Madre de Dios, representado por su presidente Eduardo Martín Espinoza Troncoso, el AA.HH. Las Palmeras, representado por su presidente Mario R. Vela Cardenas, la Asociación Extractivistas de Catastro de Madre de Dios, representado por su presidente Maximo E. Tapia Santos, el AA.HH. Jose Aldamiz – Puerto Maldonado, representado por su tesorera Concepción Cuchuyrumi Condori; y, el Asentamiento Humano El Bosque, representado por su presidente Edgar Echegaray Corvacho, solicitan la transferencia predial interestatal de “el predio” con la finalidad que



se destine a la ejecución del proyecto de construcción de un “Coliseo Deportivo” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta copia simple de la documentación siguiente: **a)** Memorial del 4 de octubre de 2016 (fojas 2); **b)** Relación de Deportistas de Madre de Dios que integraron la selección nacional en diferentes eventos deportivos (fojas 3 y 4).

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 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 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

7. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) de “la Directiva”, modificado por el artículo 1 de la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que la SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente 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, sus pendándose 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 para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud, en caso el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite notificándose dicha decisión al administrado.

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, 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





RESOLUCIÓN N° 174-2017/SBN-DGPE-SDDI

formales; de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por “la Municipalidad” a través del Informe de Brigada N° 1764-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de noviembre de 2016 (fojas 5), según el cual, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente:

“(...)

IV.- CONCLUSIONES:

4.1. De la evaluación técnica de “el predio” con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se desprende que no es posible evaluar los aspectos técnicos de la solicitud, en tanto que no se conoce la ubicación real de “el predio”, dado que “el administrado”, no presenta memoria descriptiva ni el plano perimétrico y de ubicación.

(...)

V.- RECOMENDACIONES:

5.1 Solicitar a “el administrado”, nuevos planos y memoria descriptiva, con las especificaciones técnicas señaladas en la Directiva N° 005-2013/SBN “Procedimientos para la aprobación de la transferencia predios de dominio privado estatal de libre disponibilidad”, aprobado por Resolución N° 067-2013/SBN.

(...)”

11. Que, en atención a lo expuesto, mediante Oficio N° 2935-2016/SBN-DGPE-SDDI del 05 de diciembre de 2016 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección procedió a calificar la solicitud presentada por “la municipalidad” (fojas 6), observando lo siguiente:

“(...)

En tal sentido, al haberse determinado que no se conoce la ubicación real del predio, resulta necesario que en relación a la parte técnica presente lo siguiente:

1. Solicitud que contenga la expresión concreta del petitorio, indicando para ello, el área y ubicación del predio objeto de transferencia.
2. Indicar el número de Partida registral del Predio cuya transferencia se solicita o adjuntar el Certificado Negativo de Búsqueda Catastral expedido por la SUNARP, en caso el predio no se encuentre inscrito el cual no podrá tener una antigüedad mayor a 15 días contados desde la fecha de su expedición.

En el caso que el área solicitada no guarde identidad con la inscrita en el Registro de Predios o cuando no se encuentre inscrita, el administrado además deberá presentar:

3. Plano perimétrico – ubicación georreferenciado a la Red geodésica Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.



4. Plano de ubicación del predio en escala 1/1000 o 1/1500;
5. Memoria descriptiva del predio (con los nombres de los colindantes, de ser posible), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; y,

Adicionalmente a lo señalado de la documentación adjunta a su solicitud, se advierte que no ha cumplido con lo establecido en "la Directiva N° 005-2013/SBN", la cual determina los requisitos que una entidad conformante del Sistema debe presentar a fin de evaluar su solicitud de transferencia. Por tanto deberá subsanar lo siguiente:

1. El Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio objeto de su petitorio;
2. Certificado de parámetros Urbanísticos y Edificaciones del predio expedido por la municipalidad en donde se encuentra el predio vigente;
3. El Programa de Desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión. El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o,
4. El plan conceptual o idea de proyecto contenido: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante; y,

La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros.

12. Que, de la revisión de "el Oficio" se puede inferir que "la Municipalidad" debe cumplir con presentar: i) documentación técnica con las especificaciones señaladas en "la Directiva N° 005-2013/SBN"; ii) Acuerdo del Concejo aprobando el pedido de transferencia; iii) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; iv) Programa de Desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión, o Plan conceptual o idea de proyecto; y, v) Especificación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros.

13. Que, es conveniente precisar que en atención a que la solicitud fue suscrita por el alcalde de "la Municipalidad" y la transferencia se solicita en su favor se procedió a dirigir "el Oficio" a dicha comuna siendo notificado en su sede institucional, el 06 de diciembre de 2016; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de tres (3) días hábiles para subsanar dichas observaciones advertidas **venció el 26 de diciembre de 2016.**

14. Que, conforme consta de autos, "la Municipalidad" no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, lo cual se evidencia del resultado de búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia - SID (fojas 8 y 9), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su solicitud de Transferencia Predial a favor de Gobiernos Regionales y/o Locales.

¹ Plazo y contenido para efectuar la notificación

"(...)

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".

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 174-2017/SBN-DGPE-SDDI



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; y, el Informe Técnico Legal N° 202 -2017/SBN-DGPE-SDDI de 15 de marzo de 2017.

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, del área de 11 000,00 m², ubicado en el distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TAMBOPATA**, representado por Eduardo Martín Espinoza Troncoso, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.2.4



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES