



RESOLUCIÓN N° 319-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de mayo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 811-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, representada por su Alcalde Pedro Carlos Ramos Loayza, mediante la cual, solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** de un predio de 75 612,68 m², ubicado en la Av. Renán Elías S/N sector de La Angostura, distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11007032 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica Zona Registral N° XI – Sede Ica, con Registro CUS N° 20150; 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 la SBN.

3. Que, mediante Memorandum N° 1550-2015/SBN-SG-UTD del 12 de diciembre de 2015, la Unidad de Tramite Documentario remite los Oficios Nros. 1567-2015-AMPI y 1585-2015-AMPI, presentados el 7 y 10 de diciembre de 2015 respectivamente (S.I. N° 28827-2015 y N° 29075-2015), a través de los cuales la Municipalidad Provincial de Ica, representada por su Alcalde Pedro Carlos Ramos Loayza (en adelante “la Municipalidad”) solicita la transferencia predial interestatal de “el predio”, con la finalidad –según dice- de ejecutar Programas Municipales de Vivienda Social (foja 2 y 17). Para tal efecto, adjunta -entre otros- los documentos siguientes: 1) copias simples de la Resolución de Alcaldía



N° 441-2015-MPI, y el Acuerdo de Concejo N° 041-2015-MPI ambos del 22 de junio de 2015, emitidos por la Municipalidad Provincial de Ica (fojas 4 y 6); **2)** memoria descriptiva del 9 de diciembre de 2015, correspondiente a “el predio” (fojas 18); **3)** Programa Municipal de Vivienda Social de la Provincia de Ica “Proyecto de Habilitación Urbana Los Pinos” (fojas 19); **4)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 077-2015-SGOPC-GDU-MPI emitido por “la Municipalidad” el 9 de diciembre de 2015 (fojas 20); **5)** certificado de zonificación y vías N° 157-2015-SGOPC-GDU-MPI emitido el 9 de diciembre de 2015 (fojas 21); **6)** cuadro de actividades a realizar por etapas (fojas 23); y, **7)** plano perimétrico – localización (PL-01) de Diciembre 2015 (fojas 24).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del “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, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “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 técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

6. Que, el numeral 7.3) de 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, 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.



7. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 83-2016/SBN-DGPE-SDDI, del 22 de enero de 2016, según el cual -entre otros- señala respecto de “el predio”, lo siguiente:

“(...)

4.1 Se deja constancia de que el plano y memoria descriptiva presentados por “el administrado”, se refieren a un área de 75 309,99 m², sin embargo ingresadas las coordenadas resulta un polígono de 75 612,70 m², polígono que corresponde al predio inscrito en la Partida N° 11007032 del Registro de Predios de Ica, que “el administrado” indica solicitar.

4.2 “El predio” de un área de 75 612,68 m², se encuentra inscrito a favor del **Estado Peruano**, en la Partida N° 11007032 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, correspondiéndole el CUS N° 20150. El cual fué transferido a favor de la Municipalidad Provincial de Ica, mediante la resolución N° 079-2006/SBN-GO-JAD del 11 de agosto de 2006 y luego revertido a favor del Estado Peruano, mediante la resolución N° 221-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2013.

4.3 De acuerdo como lo describen el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 077-2015-SGOPC-GDU-MPI y el Certificado de Zonificación y Vías N° 157-2015-SGOPC-GDU-MPI, “el predio” cuenta con zonificación ZRP – Zona de Recreación Activa y Parques Sectoriales, en la cual se consideran los espacios públicos destinados a parques y jardines, parques zonales y áreas de lagunas actuales y extinguidas. Que según su importancia estarán contenidos dentro de zonas de reserva paisajística y ambiental, conforme con el Plan Director de Desarrollo Agro-Urbano; aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 017-2003-MPI de fecha 19 de junio del 2003 y Ley N° 29090.

“(...)”.





RESOLUCIÓN N° 319-2016/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, en tal sentido, mediante Oficio N° 832-2016/SBN-DGPE-SDDI del 8 de abril de 2016 (fojas 37), esta Subdirección procedió a calificar la solicitud de transferencia de “el predio”, debiendo “la Municipalidad” subsanar las observaciones siguientes:

“(…)

Por tanto, de conformidad a lo dispuesto en el numeral 7.1) de la Directiva N° 005-2013/SBN, para el tipo de transferencia a título gratuito, **deberá presentar:**

- 1) El Programa Municipal de Vivienda Social de la Provincia de Ica, con los respectivos planes y estudios técnicos – 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 debe ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o,
En su defecto podrá presentar el plan conceptual o idea del proyecto, conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado aprobado por el área competente de la entidad solicitante.
- 2) La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros.

Por otro lado, debemos señalar que siendo el presente procedimiento un pedido de transferencia a favor de un Gobierno Local, deberá presentar adicionalmente el Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia de “el predio”.

Es preciso señalar que, deberá cumplir con presentar todos los requisitos señalados, con la finalidad de proceder con la calificación integral de su pedido.

Por tanto, en virtud del numeral 7.3) del artículo 7° de la Directiva N° 005-2013/SBN, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135 de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444, y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ, se le otorga un plazo de **10 días hábiles**, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, **para que subsane las observaciones advertidas**, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

“(…)”.

9. Que, es conveniente precisar que el oficio descrito en el considerando precedente, fue notificado el 11 de abril de 2016, motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de 1 día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el **26 de abril de 2016** (fojas 37).

10. Que, mediante el Oficio N° 405-2016-AMPI, presentado el 22 de abril de 2016 (S.I. N° 10292-2016), “la Municipalidad” reitera su pedido de transferencia predial, por cuanto una de sus prioridades es favorecer con programas municipales de vivienda social a las familias más vulnerables de dicha localidad, asimismo manifiesta -entre otros- que “el predio” se encuentra en la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Ica (fojas 39).

11. Que, asimismo, a través del Oficio N° 483-2016-AMPI presentado el 25 de abril de 2016 (S.I. N° 10545-2016) “la Municipalidad” manifiesta -entre otros-, que tiene previsto para la ejecución del proyecto de vivienda social Los Pinos mediante tres procesos: i) el saneamiento legal de la propiedad considerando a una posesión referida



a la asociación de vivienda Los Pinos, ii) la habilitación urbana, y iii) la edificación de módulos de viviendas; y en referencia al Acuerdo de Concejo requerido (mediante Oficio N° 832-2016/SBN-DGPE-SDDI) señala que se encuentra en trámite por lo que solicita ampliación del plazo otorgado a fin de adjuntarlo de manera oportuna (fojas 40).

12. Que, al respecto cabe señalar que el plazo otorgado en dicho oficio, es de estricto cumplimiento, dado que el numeral 7.3 de la Directiva N° 005-2013/SBN, establece el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que el administrado proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o **a presentar los documentos complementarios a los adjuntados**, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud; tal es así que el plazo establecido en la mencionada Directiva guarda relación con el numeral 136.1) del artículo 136° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, que establece: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”, por lo que, no corresponde conceder la ampliación de plazo solicitado, toda vez que, dicho plazo venció indefectiblemente el 26 de abril de 2016.

13. Que, en tal sentido, ha quedado demostrado en autos que, “la Municipalidad” no cumplió con lo requerido por esta Subdirección mediante “el oficio”, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiendo por tanto declararse inadmisibles las solicitudes de Transferencia Predial Interestatal, 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 teniendo en cuenta las observaciones efectuadas, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

14. Que, no obstante lo expuesto, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, 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 Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013-SBN; y el Informe Técnico Legal N° 356-2016-SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, representada por su Alcalde Pedro Carlos Ramos Loayza; de conformidad con los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- **DERIVAR** el presente expediente administrativo a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.
P.O.I 5.2.2.4




ABOG. Carlos Reategul Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES