



RESOLUCIÓN N° 348-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de junio de 2016

VISTO:

El Expediente N° 618-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO**, representada por su Alcalde Rudy Edwin Callupe Gora, mediante la cual, solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** de un predio de 306 282,54 m², ubicado en las faldas del cerro Algayhuachanan lado sur del Asentamiento Humano Túpac Amaru Sectores 1 y 4 entre el lado este del Asentamiento Humano "Uliachin", distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco, inscrito en la partida N° 11026982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco, Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, sin CUS; 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 Oficio N° 438-2015-HMPP-A, presentado el 15 de octubre de 2015 (S.I. N° 24106-2015), la Municipalidad Provincial de Pasco, representada por su Alcalde Rudy Edwin Callupe Gora (en adelante "la Municipalidad") solicita la transferencia predial interestatal de "el predio", con la finalidad –según dice- de ejecutar el Plan Municipal de Vivienda "Sr. De Los Milagros" (foja 1). Para tal efecto, adjunta -entre otros- los documentos siguientes: **1)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio", de Agosto de 2015 (fojas 5); **2)** plano perimétrico – ubicación de "el predio", de Junio de 2015



(fojas 11); **3)** plano perimétrico de “el predio”, de Junio de 2015 (fojas 12); **4)** copia literal de la partida N° 11026982 (fojas 14); **5)** copia simple del Acuerdo de Concejo N° 046-2015-CM/HMPP del 19 de junio de 2015, expedido por el Concejo de “la Municipalidad” (fojas 17); **6)** copia simple de la Ordenanza Municipal N° 010-2014-CM-HMPP del 27 de junio de 2014 (fojas 18); **7)** copia fedatada de la Credencial otorgada a Rudy Edwin Callupe Gora, expedida por el Jurado Electoral Especial de Pasco, el 30 de octubre 2014 (fojas 20); **8)** copia fedatada del documento nacional de identidad de Rudy Edwin Callupe Gora (fojas 21); **9)** copia simple de la Carta P-3580-2014, emitido por Electrocentro el 13 de mayo de 2014 (fojas 22); **10)** copia simple del certificado de factibilidad de servicios emitido el 19 de febrero de 2013, por la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Pasco – EMAPA PASCO S.A. (fojas 23); **11)** planos topográfico – perimétrico, de localización y ubicación (UL-01), de trazado y lotización (PL-01) correspondientes a “el predio”, de Noviembre de 2014 (fojas 24 al 26); **12)** memoria descriptiva de la habilitación urbana nueva – uso residencial (fojas 27); **13)** planos de planeamiento integral – vial (PI-02) y de planeamiento integral – zonificación (PI-01) correspondientes a la habilitación urbana Señor de Los Milagros – Parcela III, de Abril 2014 (fojas 56 y 57); **14)** copia simple del Estudio de Impacto Ambiental Semidetallado (EIA-Sd)- Categoría II, de enero de 2014 (fojas 58); **15)** copias simples del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos CIRA N° 014-012-PA, emitido por el Ministerio de Cultura, del 6 de febrero de 2014; y planos de ubicación (U-01), perimétrico (U-02) (fojas 145 al 147); **16)** copia simple de la “Estimación de riesgo del remanente de la Parcela III que se encuentra ubicado en los AA. HH. Túpac Amaru y Uliachín del distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco” (fojas 149); y, **17)** copia simple del panel fotográfico de “el predio” (fojas 229).

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, 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 Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N°





RESOLUCIÓN N° 348-2016/SBN-DGPE-SDDI

020-2015/SBN-DGPE-SDDI, del 8 de enero de 2016, mediante el cual-entre otros-respecto de “el predio” se concluyó que se encuentra totalmente superpuesto con el predio inscrito a favor de esta Superintendencia en la Partida N° 11026982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco, Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, sin CUS (fojas 233).

9. Que, mediante Oficio N° 003-2016-HMPP-A presentado el 11 de enero de 2016 (S.I. N° 00576-2016), “la Municipalidad” reitera su solicitud de transferencia de “el predio” a su favor, para ejecutar un Programa Municipal de Vivienda (fojas 240).

10. Que, en tal sentido, mediante Oficio N° 141-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2016 (fojas 241), esta Subdirección procedió a calificar la solicitud de transferencia de “el predio”, debiendo “la Municipalidad” subsanar las observaciones siguientes:

“(…)

En tal sentido, a fin de evaluar integralmente su solicitud de transferencia, y de conformidad a lo establecido en el numeral 7.1) de la Directiva N° 005-2013/SBN, **deberá adjuntar los siguientes documentos:**

- 1) El programa o proyecto de desarrollo o inversión 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,

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 donde se **apruebe y/o autorice el pedido de transferencia de “el predio”¹** ante esta Superintendencia.

“(…)”.

11. Que, es conveniente precisar que el oficio descrito en el considerando precedente, fue notificado el 25 de enero 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 9 de febrero de 2016 (fojas 241).

12. Que, mediante el Oficio N° 051-2016-HMPP-A, presentado el 3 de febrero de 2016 (S.I. N° 02539-2016) (fojas 245), “la Municipalidad” señala que, a través del escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, remitió un archivador con

¹ El Acuerdo de Concejo N° 046-2015-CM/HMPP del 19 de junio de 2015, aprueba la transferencia de “el predio” a favor del Programa de Vivienda Municipal “Señor de los Milagros”.



la información solicitada según formato otorgado por esta Superintendencia (Formulario N° 006-SBN-SDDI). No obstante ello, pretende subsanar las observaciones advertidas por esta Subdirección, presentando la documentación siguiente: **i)** proyecto “Programa Municipal de Vivienda Sr. de los Milagros” PROMUVI (fojas 247); **ii)** plano de la Habilitación Urbana “Señor de los Milagros” (fojas 254); **iii)** copia simple de la partida N° 11026982 (fojas 255); **iv)** copia simple del Acuerdo de Concejo N° 046-2015-CM/HMPP, emitido por “la Municipalidad”, el 19 de junio de 2015 (fojas 257); **v)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 002-2016-SGPDT, del 28 de Enero de 2016 (fojas 258); Memoria Descriptiva de Agosto de 2015, correspondiente a “el predio” (fojas 264); y, **vi)** plano perimétrico de “el predio”, de Junio de 2015 (fojas 265).

12.1 Respecto de la primera observación:

De la evaluación del plan conceptual denominado proyecto “Programa Municipal de Vivienda Señor de los Milagros” PROMUVI, se advierte que si bien es cierto su contenido cuenta con el alcance, cronograma preliminar, número aproximado de personas beneficiarias, también lo es que se ha omitido indicar el presupuesto estimado. Razón por la cual no ha cumplido con subsanar la primera observación.

No obstante lo expuesto, corre a fojas 58 a 200 la copia simple del estudio de impacto ambiental semidetallado (EIA-SD)-Categoría II, el cual tampoco constituye un plan conceptual.

12.2 Respecto de la segunda observación:

Para la transferencia a favor de los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales, el literal l) del artículo 7.1 de la “Directiva N° 005-2013/SBN”, establece que, para la transferencia a favor de los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos locales se deberá acompañar adicionalmente el “Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio”.

En el presente caso concreto, “la Municipalidad” adjunta copia simple del Acuerdo de Concejo N° 046-2015-CM/HMPP del 19 de junio de 2015 (fojas 257), según el cual indica en su: Artículo Primero, **Aprobar la transferencia de la parcela I, registrada con título 2015-20078 a nombre de la Superintendencia de Bienes Estatales a favor del Programa de Vivienda Municipal “Señor de los Milagros” Parcela I (...)**, cuando se debió acordar el pedido de transferencia respecto de “el predio” en favor de “la Municipalidad”.

En virtud, de lo expuesto se advierte que “la Municipalidad” no ha cumplido con subsanar la segunda observación.

13. Que, ha quedado demostrado en autos que, “la Municipalidad” no cumplió con lo requerido por esta Subdirección mediante el Oficio N° 141-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2016, 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, es conveniente precisar al encontrarse “el predio” inscrito a favor de esta Superintendencia en la partida N° 11026982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco, Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo, mediante Oficio N° 142-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de enero de 2016, esta



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 348-2016/SBN-DGPE-SDDI

Subdirección solicitó la aclaración de asiento ante la SUNARP Zona Registral N° IX – Sede Lima, con la finalidad de tenerse como titular registral al Estado representado por esta Superintendencia; sin embargo dicha solicitud fue materia de tacha. En tal sentido esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, evalúe iniciar las acciones para la inscripción de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

15. Que, asimismo, 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° 0405-2016-SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO**, representada por su Alcalde Rudy Edwin Callupe Gora, de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa de 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 Reategui Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES