

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 392-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de junio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 232-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** respecto de un área de 152 800,63 m², ubicado en la zona al Este del Sector 2B San Diego y proyecto de Habilitación Urbana Progresiva CUA Pedro Huilca Tecse, adyacente a la Carretera Binacional en el distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida N° 11034881 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, signada con CUS N° 93360, 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° 358-2017-A/MPMN presentado el 21 de marzo de 2017 (S.I. N° 08395-2017), la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto, representada por su Alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani (en adelante “la Municipalidad”), peticona la transferencia de dominio de “el predio” con la finalidad de realizar el Proyecto “Saneamiento Físico Legal y Habilitación de Nuevos Espacios en la Ciudad de Moquegua” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta – entre otros – los documentos siguientes: **a)** copia simple de la Partida N° 11034881 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 4); **b)** Acuerdo de Consejo N° 022-2017-MPMN emitido el 3 de marzo de 2017



por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto (fojas 5); **c)** Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 005-2017- SPCUAT-GDUAAT-MPMM emitido el 4 de enero de 2017 por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (fojas 6); **d)** plan conceptual denominado "Saneamiento Físico Legal y Habilitación de Nuevos Espacios en la Ciudad de Moquegua" (fojas 7 al 14); y, **e)** plano de lotización emitido en febrero de 2017 por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (fojas 15).

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

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal se emitió el Informe de Brigada N° 567-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2017 (fojas 16), así como se procedió a





RESOLUCIÓN N° 392-2017/SBN-DGPE-SDDI

revisar los antecedentes registrales de “el predio”, concluyendo que éste se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en la Partida N° 11034881 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, signada con CUS N° 93360 (fojas 4).

11. Que, conforme a la valoración conjunta de los documentos glosados en el tercer considerando de la misma, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1275-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2017 (en adelante “el Oficio”) (fojas 19), según el cual se le requirió a “la Municipalidad” lo siguiente: **i)** precise que programa o proyecto de desarrollo o inversión pretende realizar, toda vez de la lectura de su solicitud se advierte que pretende desarrollar un Proyecto denominado “Saneamiento Físico Legal y Habilitación de Nuevos Espacios en la Ciudad Moquegua”; sin embargo, del contenido del Plan Conceptual se desprende que pretende desarrollar un Programa Municipal de Vivienda – PROMUVI, **ii)** presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión, o plan conceptual o idea del proyecto de pretender desarrollar un PROMUVI; y, el acuerdo de concejo aprobando el pedido de transferencia de “el predio”; **iii)** indicar si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; **iv)** presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de “el predio”; **v)** acredite que el arquitecto quien ha visado el plan conceptual sea representante del área competente de la entidad, de conformidad con lo establecido de conformidad con lo establecido en el literal j) del numeral 7.1 de “la Directiva”; y, **vi)** precise el número de beneficiarios, toda vez que se advirtió una discrepancia entre el número señalado en el plan conceptual y el plano de lotización. Asimismo, es de precisar que se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (3 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 de conformidad con lo señalado en el numeral 7.3) del artículo 7° de “la Directiva”, concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

12. Que, conforme consta en la notificación, se puede apreciar que “el Oficio” fue dirigido al domicilio señalado por “la Municipalidad” en su solicitud de transferencia (Calle Ancash N° 275 - Moquegua) (fojas 1). Asimismo, puede advertirse que “el Oficio” fue recibido por la oficina de trámite documentario de “la Municipalidad”. En ese sentido, se tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto por los incisos 21.1, 21.3 y 21.4 del artículo 21° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General¹.

13. Que, en virtud de lo expuesto, “el Oficio” fue notificado el 19 de mayo de 2017, motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles más tres (3) días hábiles por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas **venció el 7 de junio de 2017.**

Artículo 21.- Régimen de Notificación Personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

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.

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.



14. Que, mediante Oficio N° 0746-2017-A/MPMN del 8 de junio de 2017 (18474-2017), "la Municipalidad" solicita la ampliación de plazo para subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio". En ese sentido, es conveniente precisar que la figura de la ampliación se encuentra establecida en el numeral 7.3 de "la Directiva", el cual prescribe lo siguiente:

"(...)

Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación de plazo hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se hubiera requerido.

"(...)"

15. Que, en virtud de la norma citada en el considerando que antecede, el plazo puede prorrogarse por igual término de manera excepcional y por razones justificadas; requisitos fundamentales que deben concurrir o cumplirse de manera conjunta. Sin embargo, en el caso concreto, si bien "la Municipalidad" sustenta la razón por la cual solicita la ampliación, también es cierto que no lo solicita antes del vencimiento del plazo señalado en "el Oficio", razón por la cual no procede la ampliación de plazo solicitada.

16. Que, conforme consta de autos, "la Municipalidad" no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, según se advierte del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 23), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución.

De conformidad con lo establecido en 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; y 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; y el Informe Técnico Legal 484-2017/SBN-DGPE-SDDI del 16 de junio de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de ampliación de plazo, por lo expuesto en el décimo cuarto y décimo quinto de la presente resolución.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.2.4



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES