



RESOLUCIÓN N° 424-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de julio de 2016

VISTO:

El Expediente N° 303-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por la Directora General de Administración, Claudia Salaverry Hernández, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** del predio de 9 751.44 m² ubicado en el distrito de Huancaña, provincia Sucre y departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11095892 del Registro de predios de la Oficina Registral de Nazca de la Zona Registral N° XI – Sede Ica con CUS N° 58901, en adelante “el predio”; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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° 265-2016-VIVIENDA-OGA presentado el 12 de abril de 2016 (S.I. N° 09043-2016) el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por la Directora General de Administración, Claudia Salaverry Hernández (en adelante “la administrada”) solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de “el predio” en mérito del artículo

62° de "el Reglamento". Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **a) Formato SNIP 04: perfil simplificado-PIP menor (fojas 2).**

4. Que, en tal sentido, 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 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 (en adelante, "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 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, mediante Informe de Brigada N° 533-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2016, se determinó lo siguiente:

"(...)

4.1 El predio solicitado se encuentra inscrito en la Partida Registral N° 11095892 de la Oficina Registral Ayacucho, Zona Registral N° XI, Sede Ica, a favor del ESTADO – SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES, con 9 751,44 m², con Registro SINABIP N° 1460 correspondiente al Libro de Ayacucho, CUS N° 58901, ubicado en el anexo de Aluzpampa del distrito de Huacaña, provincia de Sucre y departamento de Ayacucho.

4.2 Por otro lado, "el predio" se encontraría ubicado dentro del derecho minero que tiene las siguientes características de acuerdo a información brindada en la web del INGEMMET.

"(...)"



8. Que mediante Memorando N° 1124-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016 se solicitó a la Procuraduría de Pública indique si sobre "el predio" recae procesos judiciales.

9. Que, mediante Memorando N° 378-2016/SBN-PP del 20 de abril de 2016 la Procuraduría Pública indica que sobre "el predio" no recae procesos judiciales.

10. Que, mediante Oficio N° 0991-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2016 (en adelante "el Oficio") se procedió a calificar la documentación presentada y se solicitó a "la administrada" lo siguiente:

"(...)

Al respecto, cabe señalar que de la revisión del escrito presentado solicita la transferencia predial interestatal de "el predio" invocando el artículo 63° del Reglamento de la Ley N° 29151, el cual dispone:

"La transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento".

Sin embargo, en el escrito presentado no se hace mención ni al área y ubicación del predio materia de transferencia ni a la partida registral, asimismo, no se adjunta los requisitos de dicha transferencia se encuentra descritos en la Directiva N° 005-2013/SBN que regula los Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado, aprobado por Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de septiembre de 2013 (en adelante "la Directiva") los cuales son:



RESOLUCIÓN N° 424-2016/SBN-DGPE-SDDI

- 1) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios expedido por la municipalidad en donde se encuentra el predio.
- 2) Plano perimétrico – ubicación del predio en sistema de coordenadas UTM – PSAD 56 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado con indicación del área, linderos, medidas perimétricas autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
- 3) Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos y medidas perimétricas y la zonificación autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
- 4) Partida Registral del predio de transferencia se solicita o el Certificado de Búsqueda Catastral expedida por SUNARP.
- 5) 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 o aprobado por el área competente de la entidad solicitante.

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

No obstante a lo antes señalado, al ubicar "el predio" en el programa Google Earth se visualiza que sobre el mismo se ha construido el Centro de Servicios de Apoyo al Hábitat Rural en el Centro Poblado Aluzpampa Huacaña – Sucre Ayacucho el cual forma parte del Programa Nacional Tambos aprobado por Decreto Supremo N° 016-2013-VIVIENDA.

De ser ese el caso este constituiría un bien de dominio público el cual sirve para la prestación de un servicio público no siendo aplicable el marco normativo antes expuesto sino lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" que dispone:

"Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio."

El requisito para este tipo de transferencia se encuentra descrito en "la Directiva" que dispone lo siguiente:

*"En mérito a lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento, excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito de predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, **para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo**. En el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio".*

Ahora bien, de estar enmarcada su solicitud en dicho marco normativo deberá invocarlo, señalando el área y ubicación del predio, además de presentar el plano perimétrico, memoria descriptiva y la partida registral correspondiente, asimismo, deberá realizar el sustento respectivo (porque se solicita la transferencia) y adjuntar fotografías de "el predio".

Sin perjuicio de lo antes mencionado, al contrastar "el predio" con la base gráfica de INGEMENT se visualiza que se encuentra ubicado dentro de los límites de la concesión minera HUACO CUCHO TRES con código N° 010152307 que a fecha se encuentra vigente. En tal sentido, el segundo párrafo del artículo 9° del Texto Único Ordenado – TUO de la Ley de Minería aprobado por Decreto Supremo N° 014-92-EM establece que la concesión minera es un inmueble distinto y separado del predio donde se encuentra ubicada, por lo que no limitaría su disposición; sin embargo, **es necesario que manifieste su conformidad en recibir el predio con dicha concesión esto de conformidad con el artículo 48° de "el Reglamento"**.

Por otro lado, de la revisión del Reglamento de Organización y Funciones – ROF del Ministerio de Vivienda aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA no se desprende que vuestro despacho tenga facultades para solicitar la transferencia predial de "el predio"; en ese sentido, deberá indicar el marco normativo con el cual se le faculta a solicitarlo caso contrario la solicitud deberá ser suscrita por funcionario competente o máxima autoridad del pliego.



Para lo cual otorga un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que proceda indicar el marco normativo en el cual se encuentra enmarcado su solicitud, debiendo remitir la documentación pertinente y aceptar en recibir el predio con la concesión minera, caso contrario se dará por concluido el presente procedimiento, procediéndose a su archivo.

(...)

11. Que, "el Oficio" fue notificado a "la administrada" el 05 de mayo de 2016, habiendo concluido el plazo otorgado el día 19 de mayo de 2016 sin que se absuelvan las observaciones advertidas.

12. Que, en ese sentido de lo expuesto en los párrafos precedentes se debe declarar inadmisibles las solicitudes de **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** presentada por "la administrada"; debiéndose disponer su archivo una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

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, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el Informe Técnico Legal N° 0476-2016/SBN-DGPE-SDDI del 14 de Julio de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por la Directora General de Administración, Claudia Salaverry Hernández por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo consentido la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

5.2.2.4




ABCC Carlos Restegui Sánchez
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES