



RESOLUCIÓN N° 515-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de agosto de 2017

VISTO:

El Expediente N.° 339-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **Municipalidad Provincial del Santa**, representada por su Gerente de Desarrollo Urbano Manuel Orlando Alvarado Isla, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** respecto de: i) un predio de 388,80 m² denominado "Lote 1B" inscrito en la partida registral N.° P09110061, con CUS N.° 103086, y, ii) un predio de 46,00 m² denominado "Lote 1C" inscrito en la partida registral N.° P09110062, con CUS N.° 105759; ambos ubicados en el Programa de Vivienda Urbanización "Veintiuno de Abril" - Mz. IV - Zona A, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash e inscritos a favor del Estado en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, en adelante "el predio 1" y "el predio 2", respectivamente; 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.° 695-2010-GO-MPS presentado el 16 de noviembre de 2010 (S.I. N° 20058-2010), la Municipalidad Provincial del Santa, representada por su Gerencia de Obras Micaela Beatriz Flores Gómez (en adelante "la Municipalidad"), peticiona la transferencia de dominio de "el predio 1" y "el predio 2", según señala para



la formalización de la propiedad (fojas 1). Para tal efecto, adjunta – entre otros – los documentos siguientes: **a)** copia certificada de la Ordenanza Municipal N.º 022-2010-MPS emitida el 24 de septiembre de 2010 mediante la cual “la Municipalidad” aprueba, entre otros, la desafectación de “el predio 1” y “el predio 2” (fojas 2); **b)** copia fedateada de la página 7 de un diario, emitido el 28 de septiembre de 2010 (fojas 6); y, **c)** copia fedateada del informe técnico N.º 150-2010-DP y CU –DDU-GO-MPS emitido el 6 de julio de 2010 por el Departamento de Planeamiento y Control Urbano de “la Municipalidad” (fojas 27).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62º 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 65º 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, es conveniente precisar que de acuerdo con lo dispuesto el último párrafo de la Única Disposición Complementaria Transitoria de la “Directiva”, está se aplica a partir del día siguiente de su publicación, incluso respecto de los procedimientos administrativos en trámite—como el caso de autos—, razón por la cual corresponde adecuar el procedimiento a la vigente Directiva.

8. 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 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.

9. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32º 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



RESOLUCIÓN N° 515-2017/SBN-DGPE-SDDI

para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

10. 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", la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, en el caso en concreto, esta Subdirección, mediante Oficio N.° 565-2011/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero de 2011 solicitó a "la Municipalidad" presente el proyecto a ejecutar y la factibilidad económica para su ejecución (fojas 36). Al respecto, mediante Oficio N.° 344-2011-DA-MPS (fojas 37) presentado el 22 de septiembre de 2011 (S.I. N.° 16089-2011), "la Municipalidad", presentó el informe N.° 783-2011-DPyCU-DDU-GO-MPS emitido por el Departamento de Planeamiento y Control Urbano de "la Municipalidad" el 6 de septiembre de 2011 (fojas 38), y el documento denominado programa de desarrollo "Cuna Jardín Municipal – Cruz de la Paz" (fojas 43).

12. Que, mediante Oficio N.° 403-2012/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo de 2012, se le solicitó remita el acuerdo de concejo que aprueba la solicitud de transferencia de los predios materia de interés (fojas 47). Al respecto, mediante Oficio N.° 160-2012-MPS-OSG (fojas 48) presentado el 5 de octubre de 2012 (S.I. N.° 16226-2012), "la Municipalidad", adjuntó, entre otros, el Acuerdo de Concejo N.° 069-2012-MPS emitido el 19 de septiembre de 2012 por su Alcalde (fojas 51).

13. Que, mediante oficio N.° 102-2017-GDU-MPS presentado el 11 de mayo de 2017 (S.I. N.° 14608-2017), "la Municipalidad" reitero la solicitud de transferencia de "el predio 1" y "el predio 2" citada en el tercer considerando de la presente resolución (fojas 56).

14. Que, como parte de la etapa de calificación formal se emitió el Informe de Brigada N.° 617-2017/SBN-DGPE-SDDI (fojas 63) y el Plano de Diagnostico N.° 1526-2017/SBN-DGPE-SDDI (fojas 65), ambos del 22 de mayo de 2017, así como se procedió a revisar los antecedentes registrales de "el predio 1" y de "el predio 2", concluyendo respecto de estos lo siguiente: **i)** "el predio 1" se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida N° P09110061 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 103086 (fojas 70); **ii)** "el predio 2" se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida N° P09110062 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con CUS N° 105759 (fojas 67); y, **iii)** ambos predios constituían vía pública, sin embargo fueron



desafectados mediante la Ordenanza Municipal N.º 022-2010-MPS emitida el 24 de septiembre de 2010 (fojas 2).

15. Que, en atención a lo expuesto, esta Subdirección procedió a calificar la solicitud presentada por “la Municipalidad”; requiriéndole mediante Oficio N.º 1401-2017/SBN-DGPE-SDDI (fojas 72), del 7 de junio de 2017 (en adelante “el Oficio”), que subsane básicamente dos observaciones en concreto: **i)** presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión; o, el plan conceptual o idea de proyecto que pretenda desarrollar en “el predio 1” y “el predio 2”, en la medida que de la revisión de la documentación citada en el décimo primer considerando de la presente resolución se advierte que pretendería permutarlos con un predio de titularidad de particulares, y no realizar un proyecto o programa de inversión en éstos, tal como lo prescribe el artículo 63¹ de “el Reglamento”; y, **ii)** presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de “el predio 1” y “el predio 2”. Asimismo, es de precisar que se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), 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.



16. Que, conforme consta en “el Oficio”, éste fue dirigido al domicilio señalado por “la Municipalidad” en su solicitud de transferencia (Jr. Enrique Palacios N.º 343 - Chimbote) (fojas 1). Asimismo, puede advertirse que fue recibido por su oficina de trámite documentario (fojas 74). 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 21º del Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS, el cual aprueba el TUO de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General².

17. Que, en virtud de lo expuesto, “el Oficio” fue notificado el 12 de junio de 2017, motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas **venció el 27 de junio de 2017**.



18. Que, conforme consta de autos, “la Municipalidad” no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 75), 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.

19. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; y el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N.º 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N.º 067-



¹ Artículo 63.- Donación entre entidades públicas

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.

² 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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 515-2017/SBN-DGPE-SDDI



2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN; el Informe de Brigada N° 1054-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2017 y los Informes Técnicos Legales N° 641-2017/SBN-DGPE-SDDI y 642-2017/SBN-DGPE-SDDI ambos del 14 de agosto de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de Transferencia de Dominio a Favor de Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales presentada por la **Municipalidad Provincial del Santa**, representada por su Gerente de Desarrollo Urbano Manuel Orlando Alvarado Isla, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo noveno considerando.

Artículo 3°.- 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