

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 531-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de agosto de 2017

VISTO:

El Expediente N° 270-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, representada por Jaime Alberto Rodríguez Villanueva, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** respecto de un área de 74 699,83 m², ubicado al este de Villa Los Arenales y al norte del Programa de Vivienda VII de la provincia de Ilo, departamento de Moquegua, 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° 613-2017-GR/GRMOQ presentado el 7 de abril de 2017 (S.I. N° 11075-2017), el Gobierno Regional Moquegua, representada por Jaime Alberto Rodríguez Villanueva (en adelante “el administrado”), peticona la transferencia de dominio de “el predio” con la finalidad de contar con Programas de Vivienda (fojas 1). Para tal efecto, adjunta – entre otros – los documentos siguientes: **a)** copia simple del Informe N° 057-2017/EUFU/GRVCS-GRM emitido el 31 de marzo de 2017 por el Gobierno Regional de Moquegua (fojas 2); **b)** copia simple de la resolución N° 0056-2017/SBN-DGPE-SDAPE emitido el 23 de enero de 2017 por la subdivisión de



Administración del Patrimonio Estatal (fojas 3 y 4); c) copia simple del plano U-02 de marzo de 2017 (fojas 5); y, d) copia simple del plano U-01 de marzo de 2017 (fojas 6).

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 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.

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”, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.





RESOLUCIÓN N° 531-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal se emitió el Informe de Brigada N° 586-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2017 (fojas 9 y 10), concluyendo que se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado, entendiéndose representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito de la Resolución N° 0056-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2017, la misma que se encuentra pendiente de inscripción ante la oficina registral correspondiente, siendo función de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, en adelante “la SDAPE”, de conformidad con lo establecido en el literal a) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA¹.

11. Que, es preciso mencionar que mediante Memorando N° 1511-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2017 (fojas 11), esta Subdirección solicitó información respecto a la inscripción de la aludida Resolución N° 0056-2017/SBN-DGPE-SDAPE; en atención a lo solicitado, “la SDAPE” mediante Memorando N° 1859-2017/SBN-DGPE-SDDI (fojas 12), informa que con Oficio N° 2091-2017/DGPE-SDAPE del 5 de abril de 2017 solicitó la inscripción de la citada resolución, a la Oficina Registral correspondiente. Sin embargo, fue observado por Registro Públicos, razón por la cual dicho Despacho procedió a subsanar dicha observación con la finalidad de incorporar “el predio” al patrimonio del Estado.

12. Que, conforme a la valoración conjunta de los documentos glosados en el tercer considerando de la misma, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1294-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo de 2017 (en adelante “el Oficio”) (fojas 13), según el cual se le requirió a “el administrado” lo siguiente: **i)** acredite con la documentación pertinente la debida coordinación efectuada con el gobierno local, de conformidad con el literal b) del artículo 58° de la Ley 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales², en concordancia con el literal 2.2 del numeral 2° del artículo 79 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades³; **ii)** presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión, o plan conceptual o idea del proyecto de pretender desarrollar un PROMUVI; **iii)** indicar si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; **iv)** presente el acuerdo de concejo que aprueba el pedido de transferencia de “el predio”; **v)** presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de “el predio”; y **vi)** acredite las razones por las cuales solicita la entrega anticipada de “el

¹ Artículo 44.- Funciones Específicas

(...)

a) Sustentar y aprobar los actos de adquisición de los bienes estatales bajo competencia de la SBN.

(...)

² Artículo 58.- Funciones en materia de vivienda y saneamiento

(...)

b) Promover la ejecución de programas de vivienda urbanos y rurales, canalizando los recursos públicos y privados, y la utilización de los terrenos del gobierno regional y materiales de la región, para programas municipales de vivienda.

³ Artículo 79.- Organización del espacio físico y uso del suelo

Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

(...)

2.2. Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos.



predio". 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 (en adelante "el TUO").

13. Que, conforme consta en la notificación, "el Oficio" fue dirigido al domicilio señalado por "el administrado" en su solicitud de transferencia (Carretera Moquegua - Toquepala Km. 0.3) (fojas 1). Asimismo, puede advertirse que este fue recibido el 22 de mayo de 2017 por su Oficina de Trámite Documentario. 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° de "el TUO"⁴.

14. Que, en virtud de lo expuesto, "el Oficio" fue notificado el 22 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 8 de junio de 2017**.

15. Que, mediante Oficio N° 892-2017-GR/GRMOQ del 6 de junio de 2017 (S.I. N° 18126-2017) (fojas 15), dentro del plazo otorgado "el administrado" adjunta el plan conceptual denominado "Programa de Vivienda Social en Ilo" (fojas 20 al 29) y el informe N° 006-2017-GRM-GRVCS emitido el 26 de mayo de 2017 respecto al estado situacional de "el predio" (fojas 30 al 41). Asimismo, a fin de levantar las demás observaciones descritas en el décimo segundo considerando de la presente resolución solicita una ampliación de plazo de 30 días.

15.1 Respetto a la primera observación

"El administrado", no acreditó con documentación pertinente la debida coordinación efectuada con el gobierno local.

15.2 Respetto a la segunda observación

"El administrado" remite el plan conceptual denominado programa de vivienda social en Ilo, del cual se advierte que indica el alcance, cronograma preliminar y presupuesto y el número de beneficiarios. Sin embargo, este no cuenta con la visación o aprobación del área competente, razón por la cual "el administrado" no ha cumplido con subsanar la segunda observación que realizó esta Subdirección a través de "el Oficio".

15.3 Respetto a la tercera observación

"El administrado", indicó que la modalidad de ejecución será financiada de forma privada a través del fondo MIVIVENDA S.A empresa estatal. En tal sentido ha cumplido con subsanar la tercera observación que realizó esta Subdirección a través de "el Oficio".

⁴ 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.

RESOLUCIÓN N° 531-2017/SBN-DGPE-SDDI

15.4 Ampliación de plazo para subsanar la cuarta y quinta observación

Sobre el particular, como se expuso en el considerando décimo quinto de la presente resolución, “el administrado” solicitó la ampliación del plazo para presentar el acuerdo de consejo y el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, antes de su vencimiento e indicó las razones para su otorgamiento tal como lo establece el numeral 7.3 de “la Directiva”⁵.

15.5 Respecto a la sexta observación

“El administrado” solicitó la entrega provisional de “el predio” sustentado que existe peligro de una invasión en “el predio” por encontrarse dentro de la zona de expansión urbana, razón por la cual cumplió con subsanar la sexta observación.

16. Que, en atención a lo expuesto en el numeral 15.4 del décimo quinto considerando de la presente resolución, mediante el Oficio N° 1497-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2017, en adelante “el Oficio I”, esta Subdirección concede la ampliación del plazo por única vez, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles más tres (3) días hábiles por el término de la distancia, para que presente la documentación solicitada mediante “el Oficio 1”, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.

17. Que, conforme consta en la notificación, “el Oficio I” fue dirigido al domicilio señalado por “el administrado” en su solicitud de transferencia (Carretera Moquegua - Toquepala Km. 0.3) (fojas 1). Asimismo, puede advertirse que este fue recibido el 19 de junio de 2017 por su oficina de trámite documentario. 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° de “el TUO”⁶.

18. Que, en virtud de lo expuesto, “el Oficio I” fue notificado el 19 de junio 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 11 de julio de 2017.**

⁵ 7.3 verificación de documentos y plazo de subsanación

“(…) 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 (…).”

⁶ **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.

19. Que, conforme consta de autos, “el administrado” no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 44), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio I”; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución.

20. Que, si bien “el administrado” solicitó la entrega provisional de “el predio” sustentando que existe peligro de una invasión en “el predio” por encontrarse dentro de la zona de expansión urbana, tal como se indicó en el numeral 15.5 del décimo quinto considerando de la presente resolución, también es cierto que habiéndose determinado la inadmisibilidad de la pretensión principal, no corresponde que esta Subdirección otorgue la entrega provisional de “el predio” solicitada.

21. Que, corresponde a esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución, 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 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 N° 652-2017/SBN-DGPE-SDDI.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE MOQUEGUA**, representada por Jaime Alberto Rodríguez Villanueva, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Poner en conocimiento la presente resolución a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente 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