

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 557-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 853-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO**, representada por su Alcalde, Humberto Sandro Chávez Medrano, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de un área de 4 319,81 m², ubicado en la Av. Mateo Angulo (antes prolongación Grau) en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11013293 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI Sede Ica, con CUS N° 19258, 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 (en adelante la "Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA 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 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 solicitud presentada el 17 de octubre de 2017 (S.I N° 36251-2017) la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo – Ica representada por su Alcalde, Humberto Sandro Chávez Medrano (en adelante "la Municipalidad"), peticona la transferencia predial respecto de "el predio" para ejecutar - según señala - proyecto "Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los Anexos del C. P Camino chico del distrito de Pueblo Nuevo – Ica" e indica que sobre este se encuentra construidos locales como la Bodega Vitivinícola Municipal (fojas 1 y 2). Para tal efecto adjunta - entre otros - la documentación siguiente: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de Humberto Sandro Chavez Medrano (fojas 4); **b)** memoria descriptiva visada por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo Ica (fojas 5); **c)** plano perimétrico, ubicación y localización visado por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo Ica (fojas 6); **d)** certificado de posesión emitido el 16 de octubre de 2017 por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo (fojas 7); **e)** copia simple de la partida registral N° 11013293 del Registro



de Ica de la Oficina Registral de Ica Zona Registral N° XI Sede Ica (fojas 8 al 11); **f)** copia simple de la memoria descriptiva emitido el 7 de enero de 2005 suscrito por la abogada Carola Ramos Cortez y el ingeniero Miguel Sheron Sanchez (fojas 12 al 14); **g)** Acuerdo de Consejo N° 180-2017-CMP emitido el 12 de octubre de 2017 por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo Ica (fojas 16); **h)** copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 230-2015-MDPN/A emitido el 17 de junio de 2015 por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo Ica (fojas 17 y 18); **i)** copia simple del acta presencial emitido el 16 de agosto de 2017 (fojas 20 al 22); y, **j)** copia simple del formato SNIP - 3 de la ficha de registro - Banco de proyectos (fojas 23 al 28).

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 64° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas.



6. 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.

7. 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").



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 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.



9. Que, en ese sentido, el numeral 140.1) del artículo 140° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que sistematiza la Ley N° 27444 y el Decreto Legislativo N° 1272 (en adelante "TUO de la LPAG"), dispone que: "Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...", por su parte, el numeral 145.1) del artículo 145° de la mencionada ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".



RESOLUCION N° 557-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. 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.



11. 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 (calificación formal) de conformidad con nuestro “Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, con Oficio N° 52-2018-MDPN/A del 2 de febrero de 2018(S.I. N° 03914-2018) (fojas 34), “la Municipalidad” indica que en “el predio” se construirá un pozo y reservorio a fin de viabilizar el proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los Anexos del C. P Camino chico del distrito de Pueblo Nuevo – Ica”, para lo cual adjunta memoria descriptiva suscrito por el ingeniero civil Felipe Navarrete Purilla (fojas 36), plano de ubicación y localización UL-01 suscrito por el ingeniero civil Felipe Navarrete Purilla (fojas 37) y un plano perimétrico P-01 suscrito por el ingeniero civil Felipe Navarrete Purilla (fojas 38).



13. Que, con Oficio N° 066-2018-MDPN/A del 14 de febrero de 2018 (S.I. N° 04951-2018), Luis Alberto Rodriguez Casavilca, adjunta el Oficio N° 856-2016-PCM/SD del 6 de diciembre de 2016 emitido por la Secretaria de Descentralización de la Presidencia del Consejo de Ministros (fojas 39 al 44).

14. Que, como parte de la etapa de calificación formal, se emitió el Informe Preliminar N°462-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2017 (fojas 29), y se evaluó los antecedentes registrales, concluyendo que “el predio” forma parte del ámbito de mayor extensión denominado El CENSO U.C. 10837 inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11013293 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 19258 (fojas 8 y 9).



15. Que, con Oficio N° 218-2018/SBN-DGPE-SDDI y Oficio N° 544-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de enero de 2018 y 12 de marzo de 2018 respectivamente (fojas 32 y 45), esta Subdirección solicitó a la Empresa Municipal de Aguas y Alcantarillado de Ica – EMAPICA nos informe si el sector sobre el cual “la Municipalidad”, pretende prestar los servicios de saneamiento se encuentra dentro del ámbito de sus competencias; y, si para los referidos proyectos, “la Municipalidad”, cuenta con las competencias necesarias para administrar las funciones como prestadora de servicios de saneamiento; lo solicitado se puso a conocimiento de “la Municipalidad” a través del Oficio N° 249-2018/SBN-DGPE-SDDI del 1 de febrero de 2018 (fojas 33).

16. Que, en atención a lo solicitado con Oficio N° 252-2018-GG-EPS – EMAPICA S.A. (S.I. N° 09187-2018) (fojas 46), EMAPICA informa acerca del proceso de integración especial para que se incorpore a una empresa prestadora los centros poblados urbanizaciones, asentamiento humanos, agrupaciones vecinales o similares ubicados en el ámbito de responsabilidad de la citada empresa en atención a lo dispuesto por la Décima Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo N° 1280, Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, siendo que, del cuadro inserto al citado documento se desprende que en la Jurisdicción de Pueblo Nuevo aún no se ha incorporado a alguna empresa prestadora de servicio de Saneamiento.

17. Que, conforme a la valoración conjunta de los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución, esta Subdirección emitió el Oficio N° 906-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 55), según el cual se le indicó a "la Municipalidad" lo siguiente: **i)** según lo señalado en la solicitud, "la Municipalidad" ha construido sobre "el predio" la Bodega Vitínicola Municipal; las oficinas de Promoción y Desarrollo Económico Local OPDEL; así también indica que en éste se ejecutará el proyecto que consiste en construir el pozo y reservorio para la ampliación, mejoramiento del sistema de agua potable y alcantarillado en los anexos de la zona sur del distrito de Pueblo Nuevo Ica; no obstante no señala el área en el que se ejecutará, por lo que deberá presentar nueva documentación técnica en donde se determine que parte de "el predio" se va desarrollar este proyecto; **ii)** de otro lado se deberá aclarar a que proyecto refiere su solicitud; para lo que deberá adjuntar el Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio objeto de su petitorio; precisando el área y la ubicación del proyecto a ejecutar; **iii)** presentar el Programa de Desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-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 deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; **o,** el plan conceptual o idea de proyecto contenido: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante; **e,** indicar si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; **iv)** presentar el Certificado de parámetros Urbanísticos y Edificaciones del predio materia de su interés expedido por la municipalidad en donde este se encuentre. 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 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 de la Ley N° 27444").

18. Que, conforme consta en la notificación, "el Oficio" fue dirigido al domicilio señalado por "la Municipalidad" en su solicitud de transferencia (Calle el Carmen Mz. I Lote 55) (fojas 1) y que este fue recibido el 27 de abril de 2018 por la Oficina de Trámite Documentario de la referida comuna. 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 de la Ley N° 27444"¹, siendo que el plazo para subsanar venció el 11 de mayo de 2018.

¹ **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**

RESOLUCION N° 557-2018/SBN-DGPE-SDDI

19. Que mediante Oficio N° 184-2018-MDPN/ALC del 7 de mayo de 2018 (S.I N° 16728-2018) (fojas 56), "la Municipalidad" dentro del plazo otorgado pretende subsanar las observaciones advertidas. Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: **i)** Acuerdo de Concejo N° 180-2017-CMDP del 12 de octubre de 2017 emitido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo – Ica (fojas 57); **ii)** plano perimétrico P-01 de mayo de 2018 suscrito por el ingeniero civil Felipe Navarrete Purilla (fojas 58); **iii)** plano de ubicación y localización UL-01 de mayo de 2018 suscrito por el ingeniero civil Felipe Navarrete Purilla (fojas 59); **iv)** memoria descriptiva suscrito por el ingeniero civil Felipe Navarrete Purilla (fojas 60); y, **v)** copia de la Resolución de Alcaldía N° 131-2018-MDPN/A emitido el 7 de mayo de 2018 por la Municipalidad de Pueblo Nuevo (fojas 61 al 64).



19.1 Respecto a la primera observación

"La Municipalidad" adjunta documentación técnica referida a un área de 883,17 m² (fojas 58, 59, y 60), la cual ha sido materia de evaluación a través del Informe Preliminar N° 516-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de mayo de 2018 (fojas 65 y 66), en el que se concluyó: **i)** que la referida área forma parte del ámbito de mayor extensión denominado El CENSO U.C. 10837 inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11013293 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica Zona Registral N° XI – Sede Ica, con CUS N° 19258; y, **ii)** de la lectura de los documentos presentados se desprende que "La Municipalidad" precisa que el proyecto a ejecutar es el de "Mejoramiento y Ampliación del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado en los Anexos del C. P. Camino chico del distrito de Pueblo Nuevo – Ica"; razón por la cual ha cumplido con subsanar la primera observación.



19.2 Respecto a la segunda observación

Habiendo "la Municipalidad" precisado que el proyecto a ejecutar es sobre un área de 883,17 m² que forma parte de "el predio" correspondería emitir un Acuerdo de Consejo que refiera específicamente al área sobre la que se ejecutará el proyecto; sin embargo adjunta nuevamente el Acuerdo de Consejo N° 180-2017-CMDP del 12 de octubre de 2017 (fojas 57), el cual ha sido materia de evaluación a través de "el Oficio"; razón por la cual "la Municipalidad" no ha cumplido con subsanar la segunda observación.



19.3 Respecto a la tercera observación

"La Municipalidad", adjunta la Resolución de Alcaldía N° 131-2018-MDPN/A del 7 de mayo de 2018 emitido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo (fojas 61), el cual no constituye el Programa de Desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión o plan conceptual o idea de proyecto, de conformidad con el literal j) de "la Directiva". Razón por la cual "la Municipalidad" no ha cumplido con subsanar la tercera observación que realizó esta Subdirección a través de "el Oficio".

19.4 Respecto a la cuarta observación

Corre en autos que “la Municipalidad no ha cumplido con presentar dentro del plazo otorgado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificaciones vigente el predio expedido por la municipalidad en donde se encuentre éste.

20. Que, en atención a lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que “la Municipalidad” no ha cumplido con subsanar tres de las cuatro observaciones formuladas por esta Subdirección a través de “el Oficio”; debiéndose por tanto declarar inadmisibles su solicitud de transferencia disponiéndose el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez quede consentida la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.



21. Que, es de precisar que mediante Oficio N° 260-2018-MDPN/ALC del 3 de julio de 2018 (S.I. N° 24388-2018), “la Municipalidad” presentó lo siguiente: **i)** Plan Conceptual suscrito por el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo (fojas 67 al 75); **ii)** Certificado de Parámetro y Edificatorios emitido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo (foja 76); **iii)** cronograma (fojas 77 al 92); y, **iv)** Acuerdo de Concejo N° 92-2018-CMDPN del 28 de junio de 2018 emitido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo (foja 93), documentación que fue presentado extemporáneamente, por lo no corresponde que esta Subdirección pronunciarse sobre los mismos, de conformidad a lo señalado en el noveno considerando de la presente 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, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el Informe Técnico Legal N° 659-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N° 892-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO**, representada por su Alcalde Humberto Sandro Chávez Medrano, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 8.0.2.4



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