

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 576-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de setiembre de 2017

**VISTO:**



El Expediente N° 236-2017/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 30 055,17 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Moquegua, Provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua; inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 11022105 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, signada con CUS N° 54108, 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° 0354-2017-A/MPMN presentado el 21 de marzo de 2017 (S.I. N° 08390-2017), 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)** memoria descriptiva suscrita por la arquitecta Elizabeth Herrera Oviedo en enero de 2017 (fojas 5 y 6); **b)** copia de la partida registral N° 11022105 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna (fojas 7 al 12); **c)** Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 007-2017- SPCUAT-GDUAAT-MPMM emitido el 4 de enero de 2017 por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (fojas 7); **d)** Acuerdo de Concejo N° 027-2017-MPMN emitido por "la Municipalidad" emitido el 3 de marzo de 2017 (fojas 14); y, **e)** plano de ubicación y perimétrico emitido en enero de 2017 por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (fojas 17).

4. Que, el artículo 62° del "Reglamento", establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento ha sido desarrollado por 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, del 19 de setiembre de 2013, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva"), cuyos requisitos se encuentran descritos en el numeral 15) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN).

5. Que, en relación a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición complementaria Transitoria de "el Reglamento", concordada con el numeral 6.1) del artículo VI) de "la Directiva", dispone que excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven 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 debe efectuar el sustento respectivo. Así también esta es de carácter excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación; por lo que si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.

6. Que, en virtud de la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución podemos concluir que según nuestro ordenamiento jurídico existe un procedimiento de transferencia predial en favor de las entidades conformantes del sistema para predios de dominio privado y dominio público del Estado, cada uno con requisitos de forma y de fondo diferentes.

7. Que, por su parte el artículo 64° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de "la Directiva", establecen que la transferencia de propiedad del Estado a 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.

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,





## **RESOLUCIÓN N° 576-2017/SBN-DGPE-SDDI**

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 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.

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

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal se emitió el Informe de Brigada N° 638-2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2017 (fojas 18 al 20), así como se procedió a revisar los antecedentes registrales de "el predio", concluyendo que éste se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11022105 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, signada con CUS N° 54108 (fojas 7 al 12 y 21).

12. Que, conforme a la valoración conjunta de los documentos glosados en el tercer considerando de la misma, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1548-2017/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2017 (en adelante "el Oficio") (fojas 25), según el cual se le requirió a "la Municipalidad" lo siguiente: **i)** precisar si la vía colectora denominada prolongación Avenida Tacna se encuentra aprobada, y de ser el caso, el tipo y ancho de la sección vial, para lo cual debe adjuntar la documentación técnica correspondiente; **ii)** deberá sustentar el motivo por el cual le resulta indispensable contar con la titularidad registral de "el predio" y no con otras figuras reguladas en la normativa vigente. 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.

13. 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 General<sup>1</sup>.

14. Que, en virtud de lo expuesto, “el Oficio” fue notificado el 27 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 el 18 de julio de 2017**.

15. Que, conforme consta de autos, “la Municipalidad” no presentó documento alguno para levantar las observaciones formuladas, hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 26), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; por lo que corresponde declarar inadmisibles su pedido de transferencia y disponer 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; el Informe de Brigada N° 1178-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2017 y el Informe Técnico Legal N° 694-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre 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°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

#### Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.2.4



  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

#### <sup>1</sup> 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.