



RESOLUCIÓN N° 671-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de octubre de 2016

VISTO:

El expediente N° 769-2015/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO**, representada por **ANGELA NOEMI IVANOVA CERPA CHACALIAZA**, mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES**, de un área de 12 319.81 m², ubicado en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales en la partida registral N° 11013293 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nazca, con CUS 19258; en adelante, "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") 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 escrito presentado el 26 de noviembre de 2015 (S.I. N° 28021-2015), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO**, representado por **ANGELA NOEMI IVANOVA CERPA CHACALIAZA** (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia interestatal de "el predio", al amparo de la tercera disposición complementaria de "el Reglamento", en la medida que - según señala - ha realizado la obra denominada "Oficina de Promoción del Desarrollo Económico Local del distrito de Pueblo Nuevo" y "Bodega Vitivinícola Municipal para Pequeños Agricultores del distrito de Pueblo Nuevo - Ica" (fojas 1). Para tal efecto, entre otros, adjunta los siguientes documentos: **a)** copia simple de su documento nacional de identidad (fojas 5); **b)** copia certificada del Acta de Sesión Extraordinaria del 25 de marzo de 2014 (fojas 6); **c)** copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 174-2015 MDPN/ALC del 28 de mayo de 2015



(fojas 7); **d**) copia simple del plano perimétrico y ubicación N° 0021-2005/SBN-GO-JAR, suscrito por el Ing. Jorge Calixto Matías García (fojas 9); **e**) memoria descriptiva, suscrita por el Ing. Jorge Calixto Matías García (fojas 10); **f**) formulario de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, suscrito por el Ing. Jorge Calixto Matías García (fojas 11); **g**) copia certificada del Acta del 19 de octubre de 2012 (fojas 12); **h**) copia certificada de la Resolución de Alcaldía N° 230-2015-MDPN/A del 17 de junio de 2015 (fojas 13); **i**) copia informativa de la partida registral N° 11013293, emitido por la Oficina Registral Ica – Zona Registral N° XI Sede Ica (fojas 15); **j**) estudio de mecánica de suelos con fines de cimentación- Proyecto de Oficina de Promoción del Desarrollo económico Local del distrito de Pueblo Nuevo – Ica (fojas 19); **k**) expediente técnico de junio de 2011, para la construcción de bodega vitivinícola municipal para pequeños agricultores del distrito de Pueblo Nuevo – Ica (fojas 42); **l**) estudio de impacto ambiental del Proyecto de Construcción de bodega vitivinícola municipal para pequeños agricultores del distrito de Pueblo Nuevo – Ica (fojas 201); **m**) diseño estructural del Proyecto de Construcción de bodega vitivinícola municipal para pequeños agricultores del distrito de Pueblo Nuevo – Ica (fojas 220); **n**) presupuesto de obra del Proyecto de Construcción de bodega vitivinícola municipal para pequeños agricultores del distrito de Pueblo Nuevo – Ica (fojas 236); **o**) expediente técnico del Proyecto de Construcción de bodega vitivinícola municipal para pequeños agricultores del distrito de Pueblo Nuevo – Ica, de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, de enero de 2012 (fojas 314); **p**) cronograma de ejecución de obra (fojas 421); **q**) plano de ubicación, lámina U-01, suscrito por el Ing. Civil Víctor Ricardo Vargas Díaz (fojas 424).



4. Que, asimismo, mediante escrito s/n presentado el 9 de diciembre de 2015 (S.I. N° 29022-2016) “la Municipalidad” adjunta copia fedateada del acta de sesión extraordinaria de Consejo Municipal del distrito de Pueblo Nuevo del 1 de diciembre de 2015 (fojas 40).



5. Que, en tal sentido, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado por la Tercera Disposición complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, concordada con el Numeral 6.1 del artículo VI) 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”), según la cual los predios que estén 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.

6. Que, el numeral 7.3) de “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, 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, y **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 que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, como parte de la calificación se emitió el Informe Brigada N° 101-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2016 (fojas 434), según el cual se determinó que:





RESOLUCIÓN N° 671-2016/SBN-DGPE-SDDI

(...)

4.1 Comparado "el predio" que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éste se encuentra de la siguiente manera:

- Totalmente inscrito a favor del **Estado Peruano**, en la Partida Registral N° 11013293 de la Oficina Registral de Nazca, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 498 del Libro de Ica y el Registro CUS N° 19258.

4.2 Asimismo de acuerdo con la base gráfica de trámites, "el predio" se superpone totalmente con el ámbito de las siguientes solicitudes de ingreso.

- SI N° 21578-2010.

4.3 Por último de acuerdo con otras bases gráficas que obran en esta Superintendencia, se evidencia que "el predio" no se ve afectado por patrimonio cultural, concesiones mineras, áreas naturales protegidas ni predios que se encuentren en evaluación para ser incorporados o hayan sido incorporados al Portafolio Inmobiliario.

(...)"

9. Que, en atención al Informe de Brigada descrito en el considerando que antecede, "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución N° 006-2005-SBN-GO-JAR del 28 de enero de 2005, según la cual se aprueba la transferencia a su favor (fojas 452).

10. Que, en tal sentido, por lo descrito en el párrafo precedente, del estudio de la documentación enumerada en el tercer considerando de la presente resolución y asimismo, de la revisión de la partida registral N° 11013293 de la Oficina Registral de Nazca, se remitió a "la Municipalidad" el Oficio N° 486-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2016, en adelante "el Oficio" (fojas 435), otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, contados a partir del día siguiente de recibido el mismo, a fin de que subsane las siguientes observaciones:

(...)

Al respecto, le informamos que de la calificación de su solicitud y de la documentación acompañada se ha determinado, que vuestra institución deberá cumplir con presentar documentación que sustente que el predio objeto de transferencia viene siendo destinado al uso público que sirve de soporte para la prestación de un servicio público, tales como: i) constancia de inspección, ii) recibo de pago de tributos municipales, iii) fotografías; iv) constancia de posesión u otro documento que guarde correspondencia indubitable con el predio materia de solicitud y que corrobore que sirve de soporte para la prestación de un servicio público.

Por otro lado, de la calificación formal de su solicitud y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7.1 del artículo VII de "la Directiva", deberá adjuntar lo siguiente:

- El Acuerdo de Concejo, aprobando el pedido de transferencia del área descrita en el introito del presente.

Además, le informamos que en virtud del numeral 7.3) del artículo 7° de la Directiva N° 005-2013/SBN, se le **otorga un plazo único e improrrogable de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia**, contabilizados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de no tenerse por presentada su solicitud y proceder a su archivo, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.3) de la "Directiva N° 005-2013/SBN", en concordancia con el inciso 135.1 del artículo 135° de la Ley del Procedimiento Administrativo, Ley N° 27444 y la Resolución Administrativa N° 1325-CME-PJ.

(...)"



11. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado en el domicilio indicado en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente Resolución el 30 de marzo de 2016; razón por la cual se tiene por bien notificada a “la Municipalidad”, de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar dichas observaciones advertidas **venció el 14 de abril de 2016.**

12. Que, mediante escrito presentado el 30 de marzo de 2016 (S.I. N° 07312-2016) “la Municipalidad” presentó los siguientes documentos: **a)** certificado de posesión del 23 de marzo de 2016, emitido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo- Ica (fojas 437); **b)** copia simple incompleta sin suscripción del documento, Convenio Interinstitucional entre “la Municipalidad” y el Centro de Investigación y Promoción Popular – CENDIPP (fojas 438); **c)** escrito emitido por el Centro de Investigación y Promoción Popular - CENDIPP dirigido a la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo del 20 de marzo de 2016 (fojas 444); **d)** Acta del 17 de abril del 2015 sobre entrega de accesorios para la Bodega Municipal a favor de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo – Ica (fojas 446); **e)** copia simple del Oficio Circ. N° 021-2012-MDPN/A, emitido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo – Ica (fojas 448); y, **f)** carta del 18 de setiembre de 2013, suscrito por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo – Ica para el CENDIPP (fojas 450).

13. Que, de la revisión de los documentos presentados para subsanar la observación contenida en “el Oficio” (fojas 435), se puede determinar lo siguiente:

13.1 Respecto de la primera observación:

Tal como se indicó en la normativa glosada en el quinto considerando de la presente Resolución, “la Municipalidad” debió cumplir con presentar documentación con la que sustente que “el predio” viene siendo destinado o sirve de soporte para la prestación de un servicio público.

Al respecto “la Municipalidad” presentó la documentación señalada en el décimo primer considerando, advirtiéndose lo siguiente: **i)** certificado de posesión del 23 de marzo de 2016, emitido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo- Ica (fojas 437), el cual indica que ejerce posesión en “el predio”; **ii)** Convenio Interinstitucional entre “la Municipalidad” y el Centro de Investigación y Promoción Popular – CENDIPP sin fecha (fojas 438), el cual acredita un convenio entre ambas instituciones para realizar un programa de fortalecimiento de capacidades productivas de pequeños empresarios en el distrito de Ocujaje. Los Aquijes y Pueblo Nuevo; y, **iii)** Acta del 17 de abril del 2015 sobre entrega de accesorios a su favor, a utilizarse - según indica - en la bodega municipal, lo cual acredita la donación a su favor de accesorios para el funcionamiento de una bodega.

En virtud de lo expuesto, de la valorización conjunta de la documentación enumerada en el párrafo precedente, “la Municipalidad” no acredita que “el predio” viene siendo destinado o sirve de soporte para la prestación de un servicio público, no resultando suficiente el aludido certificado de posesión; razón por la cual no ha cumplido con subsanar la primera observación.

13.2 Respecto de la segunda observación:

Respecto de la presentación del Acuerdo de Concejo, el artículo 61° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe que: “La petición de

¹ Plazo y contenido para efectuar la notificación

“(…)”

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° 671-2016/SBN-DGPE-SDDI

adjudicación de tierras al Estado se aprueba por el concejo municipal, para sí o para la municipalidad de centro poblado que lo requiera, con el voto conforme de las dos terceras partes del número legal de regidores y teniendo a la vista el proyecto completo de uso de los bienes solicitados y las evaluaciones del impacto ambiental que puede generarse”.

En virtud de lo expuesto, el Acuerdo de Concejo constituye un requisito de forma de obligatorio cumplimiento para aquel Gobierno Local, que pretenda la adjudicación de un terreno del Estado, como en el caso concreto.

Ahora bien “la Municipalidad” ha presentado la documentación siguiente: **i)** el Acta de sesión del 25 de marzo de 2014 (fojas 6), en la cual solo consta el acuerdo para que el Alcalde solicite buscar un especialista en trámites de regularización de “el predio”; y, **ii)** la Resolución de Alcaldía N° 174-2015 MDPN/ALC del 28 de mayo de 2015 (fojas 7), mediante la cual sólo se resuelve la designación de dos (2) profesionales para la realización de los actos de necesarios para el saneamiento de “el predio”; documento que no constituyen el Acuerdo de Concejo que apruebe la petición de transferencia de “el predio” en favor de “la Municipalidad”; razón por la cual no se ha subsanado la segunda observación.

14. Que, en virtud de lo expuesto, se advierte que “la Municipalidad”, no ha cumplido con presentar los documentos requeridos en “el Oficio”, por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en éste, correspondiendo declarar inadmisibles la solicitud de transferencia presentada por “la Municipalidad” y una vez consentida la presente Resolución debe disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo; sin perjuicio de que pueda volverse a presentar la solicitud de transferencia predial en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

15. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, 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 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA e Informe Técnico Legal N° 792-2016/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** el procedimiento de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES**, presentada





por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

Artículo 3°.- Poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, una vez quede consentida la presente Resolución, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.2.4



ABOG. Carlos Rategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES