



RESOLUCIÓN N° 678-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 10 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 078-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su Alcaldesa Victoria Espinoza García, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** respecto de un área de 25 905,02 m², ubicado en el distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash; inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 11013314 del Registro de Predios de la Ofician Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII- Sede Huaraz , signada con CUS N° 3102, 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 Estales, 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° 035-2018-A/MPS presentado el 24 de enero de 2018 (S.I. N° 02438-2018), la Municipalidad Provincial Santa Chimbote, representada por su Alcalde Victoria Espinoza García (en adelante “la Municipalidad”), peticiona la transferencia de dominio de “el predio” con la finalidad de destinarlos para vivienda (fojas 1). Para tal efecto, adjunta – entre otros – los documentos siguientes: **a)** copia simple del informe técnico N° 615-2016-AFBCH-DPU-SGPUYE-GDU-MPS del 31 de mayo de 2016 emitido por la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 2); **b)** copia simple del plano de ubicación del 30 de mayo de 2016 suscrito arquitecto Alan Frank Bocanegra Chiclayo (fojas 20); **c)** copia simple del plano de perimétrico del 30 de mayo de 2016 suscrito



arquitecto Alan Frank Bocanegra Chiclayo (fojas 21); **d)** copia simple del plano de lotización del 30 de mayo de 2016 suscrito arquitecto Alan Frank Bocanegra Chiclayo (fojas 22); **e)** certificado de parámetro urbanísticos y edificatorios N 007-2018-DPU-SGPUYE-GDU-MPS emitido el 16 de enero de 2018 (fojas 23 al 25); y, **f)** Acuerdo de Consejo N° 099-2017-MPS del 21 de noviembre de 2017 emitido por la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 26).

4. 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, en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”, 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, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

5. Que, en virtud de la normativa glosada en el considerando que antecede, tendrán legitimidad para obrar en el presente procedimiento, el Gobierno Local y/o Regional, a quienes se les otorgará la transferencia a título gratuito, o de percibir ingresos deberán entregar el 50% del valor del predio, quedando el 50% restante a su favor.

6. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “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 técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, modificada con Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, 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 día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.

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, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

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, y 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 que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.





RESOLUCIÓN N° 678-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la Municipalidad” a través del Informe de Preliminar N° 403-2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de mayo de 2018 (fojas 33), concluyendo respecto a “el predio” lo siguiente: **i)** forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11013314 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote Zona Registral N° VII- Sede Huaraz con CUS N° 3102 (fojas 28); **ii)** se advierte duplicidad registral con la partida registral N° 11041299 del Registro de predios de la Oficina Registral de Chimbote; y, **iii)** el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 007-218-DPU-SGPUyE- GDU-MPS (fojas 23), describe a un predio con zonificación de Residencial Densidad Media –RDM; sin embargo, éste no cuenta con elementos por los cuales se pueda determinar la correspondencia con “el predio”; y, **iii)** se encuentra dentro del ámbito de influencia del Proyecto Especial de Chincas.

12. Que, en tal sentido esta Subdirección realizó la calificación formal de la documentación presentada por “la Municipalidad” en virtud de la normativa citada en el séptimo considerando de la presente resolución; requiriéndole mediante Oficio N° 1302-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de junio de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 37), lo siguiente: **i)** aclare si el área que se describe en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios corresponde a “el predio”; y, **ii)** 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. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia un (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.

13. Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado en el domicilio señalado por “la Municipalidad” en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por el Despacho de la Alcaldía el 11 de junio de 2018 (fojas 37), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3¹ del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 26 de junio de 2018.

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: “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”.

14. Que, en el caso en concreto, "la Municipalidad" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas hasta el vencimiento del plazo otorgado por esta Subdirección mediante "el Oficio", conforme consta de la búsqueda en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 38), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución.

15. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, 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 "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° 0800-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N° 1007-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de setiembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su Alcalde Victoria Espinoza García, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 8.0.2.4



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