



RESOLUCIÓN N° 697-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de septiembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 421-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RAZURI**, representada por su Alcalde, Lupe Teresa León Flores, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de un área de 46 172,50 m², ubicado al norte de la localidad de Puerto Malabrigo, en el distrito de Razuri, provincia de Ascope y departamento de La Libertad, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 04034398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V Sede Trujillo, con CUS N° 21599, 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 9 de junio de 2017 (S.I N° 18599-2017) la Municipalidad Distrital de Razuri representada por su Alcalde Lupe Teresa León Flores (en adelante "la Municipalidad"), peticona la transferencia predial respecto de "el predio" para ejecutar el proyecto denominado "Museo de Sitio Arqueológico e Histórico de Puerto Malabrigo" (fojas 1 al 9). Para tal efecto adjunta - entre otros - la documentación siguiente: **a)** copia del Acuerdo de Concejo N° 067-2017-MDR del 7 de junio de 2017 emitido por la Municipalidad Distrital de Razuri (fojas 11); **b)** certificado de parámetros urbanísticos N° 04-2017 - GIDUR /MDR del 7 de junio de 2017 (fojas 14); **c)** copia simple de la partida N° 04034398 del Registro de Predios de Trujillo Zona Registral N° V Sede Trujillo (fojas 15); **d)** plano perimétrico de febrero de 2017 visado por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural (fojas 18); **e)** plano de ubicación de febrero de



2017 visado por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural (fojas 19); f) memoria descriptiva de junio de 2017 suscrito por el ing. Marlon Suarez Becerra (fojas 20); g) marco conceptual (fojas 22 al 32); y, h) plano de distribución del 8 de junio de 2018 (fojas 33).

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”.



RESOLUCIÓN N° 697-2018/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, como parte de la etapa de calificación formal, se emitió el Informe de Brigada N°1001-2017/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2017 (fojas 34), complementado con Informe Preliminar N° 083-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de enero de 2018 (fojas 65), en los cuales respecto a “el predio” se concluye lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida N° 04034398 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V Sede Trujillo, con CUS N° 21599; ii) no existe duplicidad registral con el predio inscrito a favor del Proyecto Especial Especial Chavimochic en la partida N° 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo Zona Registral N° V Sede Trujillo con CUS N° 21565; y, iii) cuenta con zonificación R2 (Densidad Baja Residencial) el cual permite el uso residencial.

13. Que, con Oficio N° 330-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2018 y Oficio N° 456-2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de marzo de 2018, esta Subdirección solicitó a la Dirección Desconcentrada de Cultura de La Libertad (fojas 67 y 69), informe si le corresponde emitir pronunciamiento favorable para la creación, ejecución y funcionamiento del “Museo de Sitio Arqueológico e Histórico de Puerto Malabrigo” de conformidad con el artículo 28° del Reglamento de la Ley N° 29565 “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”¹.



14. Que, en atención a lo solicitado con Oficio N° 516-2018-DDC-LIB/MC del 15 de marzo de 2018 (S.I 08653-2018) (foja 70), la Dirección Desconcentrada de Cultura de la Libertad, informó que para la creación, ejecución y funcionamiento de un Museo Arqueológico e Histórico, público o privado, se debe realizar los trámites ante la Dirección General de Museos del Ministerio de Cultura, solicitando entre otros, el reconocimiento de terreno y/o edificación para el funcionamiento del futuro museo a través del Formulario FS04DGM.

¹ Artículo 28°.- Autorización de ejecución de obra en bienes culturales inmuebles La ejecución de toda obra pública o privada de edificación nueva, remodelación, restauración, ampliación, refacción, acondicionamiento, demolición, puesta en valor o cualquier otra que involucre un bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, requiere de la autorización del Ministerio de Cultura. Ésta se emite a través de la opinión favorable del delegado ad hoc designado por el Ministerio de Cultura, para la emisión de la Resolución de Licencia de Edificación o de Habilitación Urbana, cuando corresponda, en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y su Reglamento.

15. Que, conforme a la valoración conjunta de los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución y el pronunciamiento de la Dirección Desconcentrada de Cultura de la Libertad, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1416-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 72), según el cual se le indicó a “la Municipalidad” lo siguiente: **i)** presente 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; y, **ii)** indicar si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros. Asimismo, es de precisar que se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (2 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 de la Ley N° 27444”).



16. Que, conforme consta en la notificación, “el Oficio” fue dirigido al domicilio señalado por “la Municipalidad” en su solicitud de transferencia (Pasaje Lima N° 602 – Puerto Malabrigo) (fojas 1) y que este fue recibido el 4 de julio 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”², siendo que el plazo para subsanar venció el 27 de julio de 2018.



17. Que, en el caso en concreto, “la Municipalidad” no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta de la búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario - SID (fojas 73), venciéndose el plazo otorgado por esta Subdirección; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, declarar inadmisibles su solicitud de transferencia predial y disponer el archivo definitivo del expediente administrativo, una vez consentida 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° 830-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N° 1025-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2018.



² **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**

RESOLUCIÓN N° 697-2018/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RAZURI**, representada por su Alcalde Lupe Teresa León Flores, 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. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES