



RESOLUCIÓN N° 794-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 02 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 301-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS**, representada por su Alcalde Manuel R. García Echevarría, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** respecto de un predio 801 597,30 m² ubicado entre los Km. 291 y Km. 293 de la Carretera Panamericana Sur, margen derecha con dirección a la ciudad de Ica al oeste del Centro Poblado, "Guadalupe", en la denominada zona "Pampas de Villacura" en el distrito de Salas provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11053407 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° IX-Sede Ica, con CUS N° 53204, 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° 170-2018-MDS/ALC presentado el 28 de marzo de 2018 (S.I. N° 10839-2018), la Municipalidad Distrital de Salas, representada por su Alcalde Manuel R. García Echevarría (en adelante "la Municipalidad"), peticiona la transferencia de dominio de "el predio" con la finalidad de realizar el proyecto denominado "Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable, Redes de Alcantarillado y Planta de Tratamiento de las Aguas servidas de los Centros Poblados Guadalupe, Punta Hermosa, Villa Rotary - Nueva Esperanza" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta - entre otros - los documentos siguientes: **a)** copia simple de la Partida N° 111053407 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica Zona Registral N° XI - Sede Ica (fojas 3); **b)** copia

simple de la carta N° 002-2018-Consortio Villa Sur /C del 30 de enero de 2018 suscrito por el ingeniero Mariano Percy Marcilla Miranda(fojas 7); y, **c)** copia simple de la carta N° 001-2018-Consortio Villa Sur /C del 22 de enero de 2018 suscrito por el ingeniero Mariano Percy Marcilla (fojas 11).

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 Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, (en adelante “la Directiva”) 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 “la Directiva”, 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.

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 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, 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° 794-2018/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 el Ordenamiento Jurídico.

12. Que, como parte de la referida etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad”, y habiéndose evaluado los antecedente registrales se emitió el Informe Preliminar N° 647-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio de 2018 (fojas 15), concluyendo lo siguiente: i) “el predio” se encuentra inscrito en la partida N° 11053407 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI Sede Ica a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales; ii) 405 079,50 m² que representa el 50,53 % de “el predio” se superpone con el sitio arqueológico denominado “Cerro Prieto” según se advierte del Sistema de Información Geográfica de Arqueología – SIGDA; y, iii) existe una concesión eléctrica otorgada a la Empresa Electro Dunas (instalación aérea) que forma parte de la Red de Media Tensión.

13. Que, conforme a la valoración conjunta de los documentos glosados en el tercer considerando de la misma, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1498-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de julio de 2018 (fojas 17), así como el Oficio N° 1587-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2018 (fojas 23), según los cuales se le requirió a “la Municipalidad” lo siguiente: i) presente nueva documentación técnica, mediante la cual excluya el área que recae en ámbito del Sitio Arqueológico “Cerro Prieto, monumento arqueológico prehispánico¹, el cual constituye bien de dominio público de carácter inalienable, intangible e imprescriptible, que no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, según lo dispuesto por el artículo 21° de la Constitución Política del Perú de 1993², y la Ley N° 28296 - Ley General del Patrimonio


¹ Reglamento de Intervenciones Arqueológicas aprobado con Decreto Supremo N° 003-2014-MC
Artículo 7. clasificación de monumentos arqueológicos prehispánicos
(...)

7.1. Sitio Arqueológico

Son espacios con evidencia de actividad humana realizada en el pasado, con presencia de elementos arquitectónicos o bienes muebles asociados de carácter arqueológico, tanto en la superficie como subsuelo. Se consideran en esta categoría los sitios con evidencias subacuáticas.

² “Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado”.


Cultural de la Nación, sobre las cuales esta Superintendencia no puede realizar acto de disposición alguno en virtud de la norma glosada en el décimo considerando de la presente resolución; **ii)** presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión, o plan conceptual o idea del proyecto de pretender desarrollar el que – según indica – se denomina “Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable, Redes de Alcantarillado y Planta de Tratamiento de las Aguas servidas de los Centros Poblados Guadalupe, Punta Hermosa Villa Rotary – Nueva Esperanza”; **iii)** presente el acuerdo de concejo aprobando el pedido de transferencia de “el predio”; **iv)** indicar si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; y, **v)** presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de “el predio”. 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° “TUO de la LPAG”.




14. Que, esta Subdirección ha tomado en cuenta que la fecha de notificación y el plazo consignado en el Oficio N° 1587-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio de 2018 (en adelante “el Oficio”), a fin de no afectar el debido procedimiento, notificado el 20 de julio de 2018, motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas **venció el 7 de agosto de 2018.**



15. Que, mediante Oficio N° 422-2018-MDS/ALC del 6 de agosto de 2018 (S.I. N° 28825-2018), “la Municipalidad” solicita ampliación de plazo para subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; por lo que mediante Oficio N° 1924-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto de 2018 (foja 24), se le otorgó una prórroga de 10 días hábiles adicionales más el término de la distancia de un (1) día hábil al plazo indicado en “el Oficio”, el cual fue notificado el 27 de agosto de 2018, siendo que, el plazo para cumplir con lo requerido **venció el 13 de septiembre de 2018.**



16. Que, conforme consta de autos, “la Municipalidad” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio,” en el plazo ampliatorio otorgado por el Oficio N° 1924-2018/SBN-DGPE-SDDI, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.



17. Que, con Oficio N° 479-2018/MDS/ALC del 17 de setiembre de 2018 (S.I. N° 34211-2018), “la Municipalidad” adjunta la siguiente documentación: **i)** Informe N° 0332-2018-MDS-GIGT/CAGC del 12 de setiembre de 2018 (fojas 26); **ii)** memoria descriptiva suscrita en setiembre de 2018 por el ingeniero civil Juan de La cruz Hernández (fojas 29); y **iii)** plano suscrito en setiembre de 2018 por el ingeniero civil Juan de La cruz Hernández (fojas 30). No obstante, dicha documentación al haber sido presentada de manera extemporánea no podrá ser valorada por esta Subdirección, en la medida que los plazos son improrrogables, de conformidad con lo previsto por el numeral el numeral 145.1) del artículo 145° del “TUO de la LPAG”.

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 Técnico Legal N° 927-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N° 1148-2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2018.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 794-2018/SBN-DGPE-SDDI



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS**, representada por su Alcalde Manuel R. Garcia Echevarría, 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 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