



RESOLUCIÓN N° 0376-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 838-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representado por su alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE Gobierno regionales y/o locales**, respecto a un área de 8 421,86 m², ubicado al Sur Este del Asentamiento Humano Pampas de San Antonio Sector B, al Norte del I.S.P. Mercedes Cabello de Carbonera en el distrito de Moquegua, provincia Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (1) (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 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 Oficio N.° 973-2019-A/MPMN, presentado el 15 de Agosto de 2019 (S.I. N° 27274-2019), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representado por su alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero, (en adelante "la municipalidad") peticiona la transferencia predial respecto de "el predio", para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia fedateada de DNI del Alcalde (fojas 7); **2)** copia fedateada de credencial del Alcalde (fojas 9); **3)** Acuerdo de Concejo n.° 051-2019-MPMN, de fecha 17 de junio de 2019, otorgado por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto (fojas 11); **4)** Plan Conceptual de fecha Agosto de 2019 (fojas 13); **5)** cronograma (fojas 31); **6)** copia de Partida Registral n.° 11040397 de la oficina registral de Moquegua (fojas xx); **7)** Memoria Descriptiva visado por el Arq. César Chahua Huarachi, con código C.A.P. N.° 7243, de fecha agosto de 2019 (fojas 33); **8)** copia de Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N.° 171-2019-SPCUAT/GDUAAT/MPNM de 17.05.2019 fojas (41); **9)** Copia de Certificado de Búsqueda Catastral, con Publicidad N.° 2610118 de 02.05.2019 (43); **10)** Plano Perimétrico denominado lámina (PP-01) y Plano de Ubicación y Localización, denominado lámina (PP-01), visado por el Arq. César Chahua Huarachi, con código C.A.P. N.° 7243, de fecha agosto de 2019 (fojas 47); **11)** 1 CD (fojas 49).

3.- Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

4.- Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento ,a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

5.- Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; 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.

6.- Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

7.- Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, 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 el procedimiento de transferencia de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8.- Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1125-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre del 2019 (fojas 49); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

i) Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral n.° 11040397 de la Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Moquegua en mérito de la Resolución N.° 0491-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12.07.2018 que aprobó su inmatriculación, asignado con el CUS N.° 125344.

ii) Se superpone con Derecho Minero, N.° 050011007, Titular Silvestre Espinoza Paredes, Concesión SILVESTRE 1, estado Titulado los cuales involucra al predio en un área de 4 210, 93 m² (50%).

iii) No recae sobre zonas que hayan sido formalizadas por COFOPRI, por otro lado, las viviendas cuentan con abastecimiento de agua por red pública, así como también se encuentra ubicado en zona de pliegos naturales con movimiento en masa de riesgo alto.

iv) El Acuerdo de Concejo N° 051-2019-MPMN del 17.06.2019 y el Plan Conceptual que corresponden a “el predio”.

v) Cuenta con zonificación ZRE-01 (Zona de Riesgos por Suelos Inestables) en un 75.04%, sobre ZRP = 0.54% y sobre Vía 24.42%. Los usos permisibles son de vivienda unifamiliar, vivienda familiar, vivienda comercio, vivienda en laderas, usos compatibles RBD, no obstante existiría contradicción en los usos permisibles en tanto que se ubica en ZRE-01 Zona de Riesgos por Suelos Inestables (75,04%), del cual ameritaría un estudio y/o evaluación de riesgos, información que no se consigna en el Plan Conceptual.

vi) De la imagen del Google Earth, “el predio” se encuentra ocupado por viviendas de manera parcial en 4 912,00 m² (58.32%)

9.- Que, a fin de determinar la libre disponibilidad de “el predio”, esta Subdirección, mediante el Oficio N° 4457-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 09 de diciembre de 2019, solicitó a “la Municipalidad” que nos informe si “el predio” es considerado habitable, caso contrario se sirva remitir el sustento que apruebe la declaración de Zona de Riesgo No Mitigable (muy alto riesgo o alto riesgo); asimismo toda vez que se encontraría afectado por vía, le solicitamos que nos informe sobre el área de superposición de la vía con “el predio” y ancho de la vía, de ser así, remitir la información gráfica y digital.

10.- Que, en atención a lo solicitado, “la Municipalidad” mediante Oficio N° 0034-2020-GDUAAT/GM/MPMN (S.I N° 11594-2020) adjunta el Informe N° 176-2020- SGPCUAT/GDUAAT/GM/MPMN , en el cual determinan que en el ámbito de “el predio” la zona es Mitigable y habitable con respecto a los riesgos que se encuentran en la misma. Sin embargo, no se han pronunciado respecto a la superposición con vías.

11.- Que, es pertinente mencionar que mediante Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, promulgado el 22 de octubre de 2020, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobó el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda (en adelante “Reglamento de PROMUVI”). En tal contexto, considerando que solicita “el predio” para ejecutar un PROMUVI denominado: PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA – PROMUVI; esta Subdirección emitió el Oficio N° 01173-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2021 (en adelante “el Oficio”), mediante el cual solicito a “la Municipalidad”, adecuar su requerimiento al marco legal vigente anteriormente expuesto; debiendo requerir por tanto la reserva de “el predio”, para lo cual deberá presentar lo siguiente: **1)** indicar si existe superposición de la vía con “el predio”, de ser así deberá presentar documentación técnica reformulando el área materia de interés; **2)** presentar la solicitud de reserva para su posterior transferencia del área de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad de acuerdo al numeral 2 del inciso c) del artículo 7°**(2)** concordado con el numeral 8.1. del artículo 8°**(3)** del “Reglamento de PROMUVI”; **3)** el Acuerdo de Concejo que autoriza expresamente al alcalde a solicitar la reserva del predio y la posterior transferencia a su favor para destinarlo a un PROMUVI; **4)** el plan conceptual del PROMUVI que debe señalar, como mínimo, el área de predio, el número aproximado de beneficiarios y el cronograma preliminar de desarrollo del PROMUVI, acompañado de los planos perimétricos y de ubicación, así como la memoria descriptiva respectiva; considerando lo establecido en la segunda disposición complementaria y final del Reglamento PROMUVI: *“Las transferencias de dominio que efectúen las entidades de la administración pública a favor de las municipalidades para la ejecución de un PROMUVI, respecto de los terrenos de libre disponibilidad, se regulan por lo establecido en el presente Reglamento y supletoriamente por las normas del SNBE, en lo que fuere aplicable.”* Otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio.

12.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la Mesa de Partes de “la Municipalidad” siendo recibido el 24 de marzo del 2021 (munimoq1@gmail.com) (fojas xx), por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444; se le tiene por bien notificado, en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 13 de abril del 2021.

13.- Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que sistematiza la Ley N° 27444 (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), "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 147.1) del artículo 147º de la mencionada ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

14.- Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, "la Municipalidad" no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio" en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de venta directa 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.

15.- Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda a la defensa y recuperación, judicial o extrajudicialmente del predio, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.1.4 del Lineamiento N° 001-2018/SBN-DGPE (4) .

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, y los Informes de Brigada N° 0389-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0424 - 2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representado por su alcalde Abraham Alejandro Cárdenas Romero, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Procuraduría Pública, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

18.1.2.4

VISADO POR:

PROFESIONAL DE LA SDDI

PROFESIONAL DE LA SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIA

[1] Deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA

2 Artículo 7.- Acciones de la municipalidad

La municipalidad debe realizar las siguientes acciones:

(...)

c) En caso que el predio sea de propiedad del Estado:

(...)

2. Solicitar la reserva a la SBN o al GORE, según corresponda, y su transferencia posterior.

3 Artículo 8.- reserva de predios del estado

8.1. Las municipalidades pueden solicitar a la SBN o al GORE, según corresponda, la reserva de predios de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, para su posterior transferencia con la finalidad de ejecutar un PROMUVI. La solicitud es firmada por el Alcalde y contiene lo siguiente:

a) El Acuerdo de Concejo que autoriza expresamente al Alcalde a solicitar la reserva del predio y la posterior transferencia a favor de la municipalidad para promover un PROMUVI.

b) El Plan Conceptual del PROMUVI que debe señalar, como mínimo, el área de predio, el número estimado de beneficiarios y el cronograma preliminar de desarrollo del PROMUVI, acompañado de los planos perimétrico y de ubicación, así como la memoria descriptiva respectiva.

c) El número de la partida registral del predio o, cuando se trate de predios no inscritos, el Certificado de Búsqueda Catastral con una antigüedad no mayor a sesenta (60) días calendario.

4 "Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación e información sobre transferencia interestatal"

5.1.4 En los casos que las solicitudes de transferencia de dominio sean denegadas y se advierte indicios de ocupación del predio del Estado, la SDDI a través de un memorando comunicara a la Procuraduría Pública dicha situación y en conocimiento con la SDS, adjuntando ficha técnica de inspección de ser el caso.