



**RESOLUCIÓN N° 0393-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de mayo del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 350-2020/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO**, representada por su alcalde Marco A. De La Cruz Bustillos, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un área de 306 282,54 m<sup>2</sup>, ubicada en el remanente Parcela III entre el Asentamiento Humano Uliachin y Túpac Amaru en el distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco, inscrita en la partida registral N° 11026982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco, con CUS 126349; 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 que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y 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 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° 154-2020-HMPP-PASCO/A presentado el 28 de febrero de 2020 (S.I. N° 05605-2020), la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO, representada por su alcalde Marco A. De La Cruz Bustillos (en adelante “la Municipalidad”) solicita la transferencia de “el predio” a título gratuito (fojas 1). Para tal para ejecutar el proyecto denominado “Habilitación Urbana Residencial Parcela I”, para lo cual adjunta la documentación siguiente: a) certificado de parámetros urbanísticos N° 002-2020-GM-GI/SGPDT/PASCO emitido por “la Municipalidad” el 25 de febrero del 2020 (fojas 36); b) Acuerdo de Concejo Municipal N° 016-2020/HMPP-CM emitido por “la Municipalidad” el 6 de febrero del 2020 (fojas 37); c) plan conceptual del proyecto denominado “Habilitación Urbana Residencial Parcela I” (fojas 40); y, d) planos topográfico y perimétrico (fojas 54).

4. Que, de acuerdo al inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, entre otros, los procedimientos sobre actos de disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las

disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

5. 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.

6. 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”.

7. 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.

8. 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.

9. 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

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió los Informes Preliminares Nros. 0492-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio del 2020 (fojas 56) y 0059-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero del 2021 (fojas 60), en los cuales se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estales, en la partida registral N° 11026982 del Registro de Predios de la Oficina registral de Pasco, con CUS 126349 (fojas 60); ii) Resolución N° 1268-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21.11.2019, se rectificó error material, disponiendo la Asunción de Titularidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales, encontrándose pendiente de inscripción; iii) se superpone con Derechos Mineros Vigentes otorgados a la Empresa Administradora Cerro S.A.C con N° 010000714L; iv) según las imágenes de satélite de Google Earth de fecha 30 de junio de 2019, se encuentra desocupado en una extensión aproximada de 70% encontrándose lo restante con agrupaciones de viviendas de las expansiones de los asentamientos colindantes; y, v) según el certificado de parámetros urbanísticos N° 002-2020-GM-GI/SGPDT/PASCO, que corresponde a “el predio”, en donde se advierte que un área de 303 467 m<sup>2</sup> (99,08 %) no cuenta con zonificación y que el área restante de 2 815,54 m<sup>2</sup> (0,92c%) tiene la zonificación de Residencial de Densidad Media – R3, con usos permitidos para vivienda taller industrial elemental complementaria y vivienda.

11. Que, de la revisión de la partida registral N° 11026982, a través de la página de Extranet de la SUNARP, se observa la anotación de la rectificación del error material contenido en la Resolución N° 093-2013/SBN-DGPE-SDAPE (Asiento C00001). En ese sentido, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, constituyendo por tanto un bien de dominio privado y de libre disponibilidad.

12. Que, en el caso concreto corresponde precisar que la calificación formal de la solicitud de transferencia predial se realizó en el marco del Decreto Supremo N° 007-2008/SBN y modificatorias y la Directiva N° 005-2013/SBN<sup>[1]</sup>, vigente a la fecha de presentación de la referida solicitud. Razón por la cual, mediante el Oficio N° 01510-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de julio del 2020 (en adelante “el Oficio 1”) (fojas 65); esta Subdirección le requiere a “la Municipalidad” lo siguiente: **i)** presente el programa de desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión, o Plan conceptual o idea de proyecto visado y aprobado por el área competente de “la administrada”; y, **ii)** especifique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; otorgándosele para ello, el 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 1”, 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 N° 005-2013/SBN, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del T.U.O. de la Ley N° 27444 aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”)

13. Que, “el Oficio 1” fue notificado en la dirección indicada por “la Municipalidad” en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Mesa de Parte el 20 de julio del 2020 (fojas 65); razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3<sup>[2]</sup> 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 dos (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **venció el 6 de agosto del 2020**

14. Que, mediante Oficio N° 354-2020/HMPP-PASCO/A, presentado el 30 de julio del 2020 (S.I N° 11186-2020) (fojas 69), “la Municipalidad” dentro del plazo establecido en “el Oficio 1” solicita ampliación de plazo de 15 días hábiles para levantar las observaciones realizadas, señalando que recién se está incorporando el personal a laborar por motivos del estado de Emergencia Sanitaria por la Pandemia de Corona Virus - COVID 19. En atención a ello, esta Subdirección a través del Oficio N° 1785-2020/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto del 2020 (en adelante “el Oficio 2”) (fojas 70) otorgó prórroga del plazo por 10 (diez) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, adicionales al plazo inicialmente otorgado, para subsanar la observación formulada mediante “el Oficio 1”, siendo recibido por mesa de parte el 10 de agosto del 2020 (fojas 44), el cual venció el 26 de agosto del 2020.

15. Que, mediante Oficio N° 0404-2020/HMPP-PASCO-A, presentado el 24 de agosto del 2020 (S.I N° 12833-2020) (fojas 73), “la Municipalidad” dentro del plazo establecido en “el Oficio 2”, adjunta, entre otros, el plan conceptual de proyecto denominado “Habilitación Urbana Residencial Parcela I” (fojas 74), y, con Oficio N° 0881-2020/HMPP-PASCO-A presentado el 21 de diciembre del 2020 (S.I N° 23189-2020) (fojas 84) reitera la solicitud de transferencia predial de “el predio”.

16. Que, mediante Oficio N° 00109-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero del 2021 (fojas 85), se le comunicó que mediante Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, promulgada el 22 de octubre de 2020, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobó el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda, que tiene como objeto establecer las disposiciones generales para diseñar y promover la ejecución de los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI). En ese sentido, ante la existencia de dicho reglamento, en el que se establece nuevos supuestos de evaluación en torno a los Programas Municipales de Vivienda y considerando que solicita “el predio” para ejecutar el PROMUVI denominado: “Habilitación Urbana Residencial Parcela I”; por lo que esta Subdirección viene evaluando la adecuación de su solicitud de acuerdo a los nuevos criterios establecidos en el precitado reglamento, a fin de continuar con el procedimiento de transferencia solicitado por su comuna, siendo notificado a través de su mesa de parte virtual el 11 de enero del 2021.

[1] Encontrándose vigente en todo lo que no se oponga al Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA publicado el 11 de abril del 2021.

[2] 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”.

17. Que, en atención a la normatividad señalada en el considerando precedente, esta Subdirección solicito a través del Oficio N° 1018-2021/SBN-DGPE-SDDI del 8 de marzo del 2021 (en adelante “el Oficio 3”) (fojas 88), a “la Municipalidad” presentar lo siguiente: **i)** 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°<sup>[3]</sup> concordado con el numeral 8.1. del artículo 8°<sup>[4]</sup> de “el Reglamento”; **ii)** 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; y, **iii)** 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; otorgándosele para ello, el 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 N° 005-2013/SBN, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del “T.U.O. de la Ley N° 27444”

18. Que, el Oficio 3” fue notificado a través de la mesa de parte virtual de la página institucional de “la Municipalidad” el 9 de marzo del 2021, conforme consta en el correo de acuse de recibido (fojas 91) razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.4 <sup>[5]</sup> del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **venció el 25 de marzo del 2021**

19. Que, mediante Oficio N° 0152-2021/HMPP-PASCO/A, presentado el 22 de marzo del 2021 (S.I N° 07116-2021) (fojas 92), “la Municipalidad” dentro del plazo establecido en “el Oficio 3” solicita ampliación de plazo de 10 días hábiles para levantar las observaciones realizadas, señalando que recién se está incorporando el personal a laborar por motivos del estado de Emergencia Sanitaria por la Pandemia. En atención a ello, esta Subdirección a través del Oficio N° 1184-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de marzo del 2021 (en adelante “el Oficio 4”) (fojas 92) otorgó prórroga del plazo por 10 (diez) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, adicionales al plazo inicialmente otorgado, para subsanar la observación formulada mediante “el Oficio 3”, siendo recibido por mesa de parte virtual el 21 de abril del 2021 (fojas 95), el cual venció el 7 de mayo del 2021.

20. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 98) “la Municipalidad” no cumplió con presentar la subsanación las observaciones advertidas en “el Oficio 3” 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 técnico legales exigidos por la normativa vigente.

21. Que, de otro lado, al haberse advertido ocupación en “el predio” 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<sup>[6]</sup>

#### <sup>[3]</sup> 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.

#### <sup>[4]</sup> 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.

5 El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1

<sup>[6]</sup> “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.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 0409-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo del 2021; y, el Informe Técnico N° 0441-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo del 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO**, representada por su alcalde Marco A. De La Cruz Bustillos, 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.**

P.O.I.: N° 18.1.2.4

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**