



RESOLUCIÓN N° 1315-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1000-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO**, representado por el alcalde Sr. Sergio Vílchez Neira, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de dos predios 17,842 ha y 17,150 ha, ubicados en el Sector San Carlos, Valle Moche, en el distrito de Laredo, provincia de Trujillo, departamento de la Libertad, en adelante “el predio 1” y “el predio 2”, con el fin de destinarlo a desarrollar el proyecto del nuevo cementerio, parque Industrial, parques, dos miradores y áreas recreativas; 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 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 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 0475-2023-MDL-A (S.I. N° 23341-2023), presentado el 29 de agosto de 2023, con el cual la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO**, representado por el alcalde Sr. Sergio Vílchez Neira (en adelante “la Municipalidad”) solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de “el predio 1” y “el predio 2”, con la finalidad de desarrollar el proyecto del nuevo cementerio, parque Industrial, parques, dos miradores y áreas recreativas; Para tal efecto adjunta la siguiente documentación: **a)** Oficio N° 0475-2023-MDL-A de fecha 25.09.2023; **b)** Informe N° 0382-2023-GODUR-MDL/HDU A de fecha 06.03.2023; **c)** Memorándum N° 043-2023-MDL/A de fecha 28.02.2023; **d)** Informe N° 120-2023-MDL/GODUR/HDU A de fecha 02 de febrero de 2023; y, **e)** Documentación técnica sin firma de profesional responsable: Memoria descriptiva del Predio 1, con 02 hojas adjuntas en la que obran coordenadas UTM en DATUM PSAD56, Plano de ubicación y localización del Predio 1, Plano Perimétrico

del Predio 1, Memoria descriptiva del Predio 2, Plano de ubicación y localización del Predio 2, Plano Perimétrico del Predio 3.

4. 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.

5. 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”.

6. 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.

7. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”).

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 Estatales, 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 formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01222-2023/SBN-DGPE-SDDI de fecha 24 de octubre 2023; concluyendo lo siguiente:

- i)** Si bien presenta documentación técnica, como Planos y Memorias descriptivas en formato PDF correspondiente a cada predio, tal documentación técnica no se encuentra suscrita por ingeniero o arquitecto colegiado
- ii)** Los Planos tienen una resolución de imagen de muy baja calidad y no es posible descifrar las coordenadas, asimismo la memoria descriptiva de “el predio 1” adjunta cuadro de datos técnicos con coordenadas no legibles en DATUM PSAD56, obteniendo como resultado un polígono con un área gráfica de 128 508,39 m²; que no corresponde en área ni forma con el Predio 1. Mientras

que la memoria descriptiva de “el predio 2” no cuenta con información de coordenadas. En ese sentido, no es factible realizar el análisis técnico para dicho predio.

11. Que, en atención a lo antes señalado, se ha podido advertir que la documentación técnica presentada (Planos y memorias descriptivas) tiene deficiencias importantes, que impedían graficar y ubicar “el predio 1” y “el predio 2”, asimismo, dicha documentación no cumple con las especificaciones técnicas que exige la normativa vigente; por lo que, esta Subdirección mediante el Oficio N° 05119-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre de 2023 (en adelante “el Oficio”), requirió a la “Municipalidad” lo siguiente:

- a)** Presentar la solicitud de transferencia Interestatal de acuerdo a lo establecido en el numeral 3) y 5) del artículo 100° de “el Reglamento” y del numeral 6.2 de “la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN”, que señala lo siguiente:

(...)

3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.

5. Si la solicitud está referida a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:

a. Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.

b. Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.

- b)** Asimismo; en virtud del artículo 212° y el numeral 3) del artículo 100° de “el Reglamento”, que establece el Procedimiento y requisitos de la transferencia, deberá presentar los documentos siguientes:

Adjuntar el plan conceptual, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación:

- El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.
- Además, deberá presentar un plan conceptual por cada proyecto que pretenda ejecutar sobre “el predio 1” y “el predio 2”.

Es importante resaltar que, los documentos antes indicados, deben ser visados por la autoridad o área competente de la comuna que representa, según su ROF y, deben guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos del predio materia de su solicitud y encontrarse legible en los documentos que se adjuntan.

En ese sentido se le otorgo el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (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 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del D.S. N° 004-2019-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”.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 16 de noviembre de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de correspondencia N° 06366-2023/SBN-GG-UTD (foja 17) del mismo día; razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”; asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 04 de diciembre de 2023.

13. Que, de la revisión del Sistema de Gestión Documental – SGD y el Sistema Integrado Documentario - SID aplicativos que obran en esta Superintendencia (fojas 18), se advierte que “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 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, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

14. Que, por otro lado, se ha podido advertir en el Informe Técnico Legal N° 1416-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre del 2023 se ha consignado por error el rubro de Pronunciamiento del procedimiento como: “Improcedente” siendo lo correcto: “Inadmisibles”, en tal sentido, corresponde rectificar el error material antes referido, lo cual no altera lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión que se emite.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 01173-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 1416-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO**, representado por el alcalde Sr. Sergio Vílchez Neira, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I. N° 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI