

RESOLUCIÓN N° 149-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1024-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALTO LARÁN**, representada por su alcaldesa Ana Sotteccani Altamirano, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de un área de 29 862,00 m², ubicada en el sector Pampa de Ñoco, distrito de Alto Larán, provincia de Chíncha, departamento de Ica, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley"), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158 es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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° 0518-2018/MDAL presentado el 19 de octubre de 2018 (S.I. N° 38227-2018) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALTO LARÁN**, representada por su alcaldesa Ana Sotteccani Altamirano (en adelante "la administrada") peticiona la transferencia predial de "el predio" (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la partida registral P21002886 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI – Sede Ica (foja 2); **b)** plan conceptual del "Proyecto Ganadero – Asociación Ganadera Nueva Esperanza" visado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, el 15 de octubre de 2018 (foja 6); **c)** memoria descriptiva de "el predio" suscrita por el ingeniero Miguel Marcos Morales (foja 9); y, **d)** plano



perimétrico y de localización suscrito por el ingeniero Miguel Marcos Morales, de agosto de 2018 (foja 10).



4. Que, el artículo 62° del “Reglamento”, establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento ha sido desarrollado por la 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 la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).



5. 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, suspendiéndose 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.



6. 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.

7. Que, el artículo 48° de “el Reglamento”, regula que todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente; salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste, y, el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

9. 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; de conformidad con nuestro “Reglamento”, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

RESOLUCIÓN N° 149-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 1374-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de noviembre de 2018 (foja 11) en el cual se concluye que “el predio” recae dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Superintendencia de Bienes Nacionales en la partida registral P21002886 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI – Sede Ica (foja 13).

11. Que, en ese sentido, de la revisión de la documentación presentada por “la administrada”, esta Subdirección emitió el Oficio N° 097-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2019 (en adelante “el Oficio”) (foja 16) mediante el cual se le requirió a “la administrada” lo siguiente: i) precise el proyecto que pretende realizar sobre “el predio”; ii) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de “el predio”; y, iii) el acuerdo de concejo aprobando el pedido de transferencia del mismo; 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 la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, y disponerse el archivo correspondiente.

12. Que, es conveniente precisar, que “el Oficio” fue notificado a “la administrada” en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, el 14 de enero de 2019 (foja 16); por lo que, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General¹, ha sido debidamente notificado; por tanto, el plazo otorgado para cumplir con lo requerido venció el 30 de enero de 2019.

13. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (foja 17) “la administrada” 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 interestatal y disponerse el archivo definitivo del presente expediente 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.

14. 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-DGPE².

¹ Artículo 21.- Régimen de la 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

² “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 comunicará 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 la Constitución Política del Perú de 1993, 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN; el Informe de Brigada N° 150-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 179-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALTO LARÁN** representada por su alcaldesa Ana Sotteccani Altamirano, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



Artículo 2°.- COMUNICAR a la Procuraduría Pública, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 20.1.2.4.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES