



RESOLUCIÓN N° 241-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 012-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, representada por su alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS LOCALES Y/O REGIONALES** de un área de 18 051.77 m², ubicada al sur este de la Ciudad de Moquegua, entre los Asentamientos Humanos El Siglo y Mariscal Nieto y la Pampa de Chen Chen, del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11033921 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua con Registro CUS N° 89820, 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° 01741-2017-A/MPMN presentado el 3 de enero de 2018 (S.I. N° 00115-2018) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, representada por su alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani (en adelante "la administrada") peticiona la transferencia predial de "el predio" (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Memoria descriptiva y plano perimétrico y ubicación (fojas 3-6); **b)** copia simple de la partida registral 11033921 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (foja 7-8); **c)** Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 093-2017-SPCUAT-GDUAAT-MPMN (FOJAS 9); **d)** Acuerdo de Concejo



N° 024-2017-MPMN del 3 de marzo de 2017 (fojas 10); e) plan conceptual del Proyecto "Ampliación del Mirador Turístico – Cristo Blanco" visado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural (foja 11-28).

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° 241-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 264-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2018 (foja 29-31) en el cual se concluye que “el predio” recae dentro del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado peruano en la partida registral 11033921 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (foja 7-8).

11. Que, en ese sentido, de la revisión de la documentación presentada por “la administrada”, esta Subdirección emitió el Oficio N° 2870-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2018 (en adelante “el Oficio 1”), a efectos de requerir que, en el marco del artículo 7 numerales 7.1 y 7.3 de “la Directiva”, “la administrada” ratifique la situación expuesta sobre la zonificación actual del predio y señale si existe compatibilidad con la finalidad de la transferencia, considerando que de no existir compatibilidad, el cambio de uso constituiría una carga en caso se apruebe la transferencia; asimismo se hace de conocimiento para su aceptación y bajo responsabilidad, respecto a que la zona de riesgo denominado Farallón El Siglo, sea considerado de riesgo mitigable, siendo que de aprobarse la transferencia estará sujeta a la acción de análisis de riesgo previo a la ejecución de la finalidad del proyecto; de igual modo en relación a la existencia de procesos judiciales, se informó que sobre “el predio”, se ubica gráficamente el Legajo Judicial N° 375-2016, otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (3 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, “el Oficio 1” fue notificado a “la administrada” en el domicilio señalado en el documento descrito en el tercer considerando de la presente resolución, el 25 de octubre de 2018 (foja 39); 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 15 de noviembre de 2018.

13. Que, con Oficios N° 00783-2018-A/MPMN y Oficio N° 00863-2018-A/MPMN presentados el 08 y 14 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40584-2018 y 41283-2018), es decir dentro del plazo señalado en el considerando que antecede, “la administrada”, respectivamente, adjunta el Certificado de Zonificación y Vías N° 023-2018-SPCUAT-GDUAAT-MPMN y solicita ampliación de plazo a fin de absolver la totalidad de las observaciones formuladas a través de “el Oficio 1” (fojas 39); razón por la cual, mediante Oficio N° 3429-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2018 (en adelante “el Oficio 2”) esta Subdirección otorga prórroga del plazo por 5 (cinco) días hábiles más el término de la distancia de 3 (tres) días hábiles, adicionales al plazo inicialmente otorgado, para subsanar las observaciones formuladas a través de “el Oficio 1”, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

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



14. Que, "el Oficio 2" fue notificado en el domicilio indicado por "la administrada", habiendo sido recibido por ésta el 27 de noviembre del 2018 (foja 47); por lo que, de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del "T.U.O. de la Ley N° 27444", aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; se le tiene por bien notificada. En tal sentido, el plazo de cinco (5) días hábiles más el término de la distancia de 3 (tres) días hábiles para subsanar dichas observaciones advertidas venció el 10 de diciembre de 2018.

15. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID "la administrada" no cumplió con subsanar las observaciones advertidas, por tanto, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el "el Oficio 2" debiéndose declarar inadmisibles su pedido 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.

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; y, el Informe Técnico Legal N°0284-019/SBN-DGPE-SDDI del 05 de marzo de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS LOCALES Y/O REGIONALES** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO** representada por su alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 20.1.2.4.




Arq. **MARÍA ROSA QUINTANILLA LARICO**
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES