



RESOLUCIÓN N° 324-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1143-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 306 282,54 m², ubicada entre el Asentamiento Humano Uliachin y el Asentamiento Humano Tupac Amaru, distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de 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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 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° 584-2018-HMPP/A presentado el 5 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44165-2018), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO**, representada por su alcalde José Martín Solís Adriánzen (en adelante "el administrado") peticona la transferencia predial respecto de "el predio" (foja 1), para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** Plan Conceptual "Proyecto Habilitación Urbana Residencial - Parcela I", de noviembre de 2018 (foja 2); **2)** Plano Topográfico y Perimétrico de "el predio", de noviembre de 2018 (foja 14); y, **3)** copia fedateada de la partida registral N° 11026982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco (foja 15).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de "el Reglamento", según el cual, 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.



5. Que, el artículo 65° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; 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, dicho procedimiento administrativo 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 Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, 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 termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

9. 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.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, 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, y 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 que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1490-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de diciembre del 2018 (foja 17); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** corresponde al predio inscrito a favor del Estado en la partida N° 11026982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco, Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo (foja 15); **ii)** no se encuentra registrado en el SINABIP; y, **iii)** no presentó el Acuerdo de Concejo en el que se aprueba el pedido de Transferencia de “el predio”, así como tampoco el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios correspondiente.





RESOLUCIÓN N° 324-2019/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, de la revisión de la documentación presentada y de la información antes descrita, esta Subdirección emitió el Oficio N° 133-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2019 (en adelante "el Oficio") (foja 24), a efectos de requerir a "el administrado" lo siguiente: **i)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de "el predio"; **ii)** Acuerdo de Concejo donde se apruebe y/o autorice el pedido de transferencia de "el predio" ante esta Superintendencia; y asimismo, **iii)** siendo que, el plan conceptual está suscrito por la Gerencia de Planificación y Presupuesto Urbano, corresponde informar si esta es el área competente de su Entidad, de acuerdo a su Reglamento de Organización y Funciones – ROF. Para ello, se otorgó 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".

13. Que, tal como se advierte en autos, "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "el administrado" en su solicitud, siendo notificado el 7 de febrero del 2019 (foja 24), por lo que de conformidad con el numeral 21.1¹ del artículo 21° del Decreto Supremo N° 004-2019-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 25 de febrero del 2019.

14. Que, mediante Oficio N° 0169-2019-HMPP-PASCO/A presentado el 21 de febrero de 2019 (S.I. N° 05704-2019) (foja 28), es decir dentro del plazo otorgado, "el administrado", pretende subsanar las observaciones contenidas en "el Oficio" presentando los siguientes documentos: **i)** Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 002-2019-GM-GI/SGPDT/PASCO, emitido por la Sub Gerencia de Planificación y Desarrollo Territorial, el 15 de febrero de 2019 (foja 32); **ii)** Acuerdo de Concejo N° 162-2018-CM/HMPP suscrito por el Alcalde José Martín Solís Andriánzen y el Secretario General Alejandro Pasquel Naupay, del 13 de diciembre de 2018 (foja 33); **iii)** copia fedateada de la Ordenanza n° 015-2017-CM-HMPP emitida por "el administrado", el 26 de junio de 2017 (foja 36); **iv)** copia fedateada del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de "el administrado" (foja 38); y, **v)** plan conceptual del "Proyecto de Habilitación Urbana Residencial – Parcela I" suscrito por la Sub gerencia de Planificación y Desarrollo Territorial de la Gerencia de Infraestructura de "el administrado", de noviembre de 2018 (foja 58).

15. Que, en virtud de la normativa glosada en el séptimo considerando de la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si "el administrado" ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su solicitud de venta directa descritas en el décimo primer considerando de la presente resolución, conforme se detalla a continuación:

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



15.1 Respeto a la primera observación

“El administrado” presentó el Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 002-2019-GM-GI/SGPDT/PASCO, emitido por la Sub Gerencia de Planificación y Desarrollo Territorial, el 15 de febrero de 2019 (foja 32). Al respecto, de la revisión del referido documento se observa que en el mismo no se ha consignado el área respecto de la cual ha sido emitido; sin perjuicio de ello, en el último párrafo del documento se hace mención a la “copia de inscripción de propiedad Inmueble Parcela I - Chaupimarca”, que corresponde a la denominación del predio inscrito en la partida registral N° 11026982 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Pasco (foja 15); por lo que se se puede deducir que ha sido emitido en relación a “el predio”.

Por lo expuesto, “el administrado” ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

15.2 Respeto a la segunda observación

“El administrado” presentó el Acuerdo de Concejo N° 162-2018-CM/HMPP suscrito por el alcalde José Martín Solís Andriánzen y el Secretario General Alejandro Pasquel Naupay, del 13 de diciembre de 2018 (foja 33) en el cual se acuerda aprobar a su favor la transferencia predial de la Parcela I, sin que en este se indique el área, ni la ubicación “el predio”.

Sin embargo, de acuerdo al literal I), del artículo 7.1. de “la Directiva”, “el administrado” debió presentar un Acuerdo de Concejo donde se apruebe y/o autorice el pedido de transferencia de “el predio” ante esta Superintendencia; por lo que, no ha cumplido con subsanar la segunda observación advertida.

15.3 Respeto a la tercera observación

“El administrado” indica que el Plan Conceptual adjunto a su solicitud de transferencia (foja 4) fue suscrito por dos técnicos y un visto bueno de la Gerencia de Infraestructura. Al respecto, de su revisión, se observa que éste ha sido suscrito por la Gerencia de Planificación y Presupuesto, la Gerencia de Planificación y Desarrollo Territorial, otras tres (3) Sub Gerencias distintas a la indicada por “el administrado” y el visto bueno de la Gerencia de Infraestructura; en ese sentido, de la revisión del ROF presentado por “el administrado” (foja 38) se observa que la estructura orgánica de “el administrado” no comprende a una Gerencia de Planificación y Desarrollo Territorial siendo que el área competente señalada en el ROF es la Sub Gerencia Planificación y Desarrollo Territorial dependiente de la Gerencia de Infraestructura.

Sin perjuicio de ello, se observa que el plan conceptual presentado en la subsanación (foja 60) ha sido suscrito por la Subgerencia de Planificación y Desarrollo Territorial; área que conforme se indica en párrafo anterior sería la competente para la suscripción del Plan Conceptual.

Por lo expuesto, “el administrado” ha cumplido con subsanar la tercera observación advertida.

16. Que, por lo señalado en párrafos anteriores, “el administrado” no ha cumplido con presentar el Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia de “el predio”, requisito establecido en el literal I)² del numeral 7.1 de “la Directiva” y previsto en el

² 7.1 Inicio del procedimiento de transferencia interestatal

Para el inicio del procedimiento de transferencia el administrado deberá presentar una solicitud escrita, la cual contendrá lo siguiente:

I. Para la transferencia a favor de los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales:

(1) El Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio.



