



RESOLUCIÓN N° 626-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de octubre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 203-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**, representada por su Alcalde, Pedro Carlos Ramos Loayza, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de un predio de 75 612,68 m², ubicado en la Av. Renán Elías, sector la Angostura, en el distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 11007032 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI Sede Ica, con CUS N° 20150, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar 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° 0484-2017-AMPI del 14 de marzo de 2017 (S.I N° 07577-2017), la Municipalidad Provincial de Ica, representada por su Alcalde, Pedro Carlos Ramos Loayza (en adelante "la Municipalidad"), peticona la Transferencia Predial respecto de "el predio" con la finalidad de contar con Programas de Vivienda Municipal PROMUVI (fojas 1 y 2). Para tal efecto adjunta - entre otros - la documentación siguiente: **a)** copia fedateada del Acuerdo de Consejo N° 002-2017-MPI emitido el 12 de enero de 2017 por la Municipalidad Provincial de Ica (fojas 3); **b)** copia certificada de la partida N°



11007032 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI Sede Ica emitido el 28 de noviembre de 2003 por la SUNARP (fojas 6); c) copia fedateada del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del 9 de diciembre de 2015 por la Municipalidad Provincial de Ica (fojas 10 al 12); d) oficio N° 173-2017-GG-EPS.EMAPICAS.A emitido el 8 de marzo de 2017 por EMAPICA (fojas 13 al 15); e) programa de vivienda Municipal Social: Los Pinos de la provincia de Ica visado por la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial de Ica (fojas 16 al 20); f) memoria descriptiva emitido en febrero de 2017 por la Municipalidad Provincial de Ica (fojas 21 al 23); g) copia a color del oficio N° 01-2017-GDU-MPI emitido el 9 de marzo de 2017 por la Municipalidad Provincial de Ica (fojas 24); y, h) plano perimétrico de diciembre de 2016 suscrito por Julio Cruzado Montes (fojas 27).

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, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por 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, 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, sus pendándose 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.

8. 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", TUPA, la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



RESOLUCIÓN N° 626-2017/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal, se emitió el Informe de Brigada N° 541-2017/SBN-DGPE-SDDI del 2 de mayo de 2017 (fojas 28 al 30), así como se procedió a revisar los antecedentes registrales de "el predio", concluyendo lo siguiente: i) se encuentra inscrita a favor del Estado en la Partida N° 11007032 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI Sede Ica con CUS N° 20150 (fojas 6); ii) se encuentra en Zona de Recreación Activa y Parques Sectoriales (ZRP) conforme al certificado de Zonificación y vías que adjunta "la Municipalidad"; y, iii) según el Plano N° PU - 09 del plan vial y secciones viales, se advierte que "el predio" se encuentra afectado parcialmente por una vía local.

10. Que, conforme a la valoración conjunta de los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1703-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2017 (fojas 35). Cabe precisar que en la medida que "la Municipalidad" adjuntó el plan conceptual y este debe contener elementos que estén de conformidad al literal j) de "la Directiva"¹, se le requirió a "la Municipalidad" lo siguiente: i) indique el presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios; cabe precisar que si bien "la Municipalidad" ha señalado la situación actual de las familias constituidas por la Asociación de vivienda "los Pinos" en 215 familias, también es cierto que no ha especificado como los beneficiarios directos, dado que también ha señalado que tiene como objetivo el facilitar el acceso de una vivienda a las familias de escasos recursos económico; y, ii) indique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; al respecto, indicó que promoverá y gestionará el financiamiento y la ejecución de los proyectos de agua potable, desagüe alcantarillado y electrificación. Asimismo, es de precisar que se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), 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", concordado con el inciso 135.1 del artículo 135° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

11. Que, conforme consta en la notificación, se puede apreciar que "el Oficio" fue dirigido al domicilio señalado por "la Municipalidad" en su solicitud de transferencia (Avenida Municipalidad N° 182 - Ica) (fojas 1). Asimismo, puede advertirse que "el Oficio" fue recibido por la Oficina de Trámite Documentario de "la Municipalidad", en ese sentido, se tiene por bien notificado al haberse cumplido con lo dispuesto por los incisos 21.1, 21.3 y 21.4 del artículo 21° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General².

¹ J Para la transferencia a título gratuito entre entidades estatales:

(...)

El plan conceptual o idea de proyecto conteniendo alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número estimado aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante

² Artículo 21.- Régimen de 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 debe notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

12. Que, en virtud de lo expuesto, "el Oficio" fue notificado el 18 de julio de 2017, motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) días hábil por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas **venció el 4 de agosto de 2017.**

13. Que, conforme consta de autos, "la Municipalidad" no presentó documento alguno hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta del resultado de búsqueda efectuada en el SID (fojas 36), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles sus pedidos de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución.

14. Que, corre a fojas 1 el Oficio N° 0484-2017-AMPI del 13 de marzo de 2017 (S.I N° 07577-2017) en el cual "la Municipalidad" señala que "el predio" viene siendo ocupado por familias de escasos recursos económicos que no cuentan con vivienda propia; razón por la cual corresponde a esta Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones, remitiendo para ello copia autenticada de la presente Resolución, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia

De conformidad con lo establecido en 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, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Informe de Brigada N° 1245-2017/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2017; y, el Informe Técnico Legal 757-2017/SBN-DGPE-SDDI.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PRONCIAL DE ICA**, representada por su Alcalde, Pedro Carlos Ramos Loayza, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Comunicar a la Subdirección de Supervisión para que una vez consentida la presente resolución realice las labores de supervisión de conformidad con sus respectivas competencias.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I 5228



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

- 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.
- 21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.