



RESOLUCIÓN N° 643-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de octubre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 823-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani, mediante la cual formula el desistimiento del procedimiento de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto de diez (10) predios de 444 189,00 m², 40 864,01 m², 55 053,62 m², 170 706,76 m², 121 385,82 m², 152 800,63 m², 23 677,73 m², 146 337,99 m², 32 072,49 m² y 24 983,60 m², ubicados en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, en adelante "predio 1", "predio 2", "predio 3", "predio 4", "predio 5", "predio 6", "predio 7", "predio 8", "predio 9" y "predio 10"; 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"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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, 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 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° 415-216VIVIENDA/VMVU presentado el 21 de octubre de 2016 (S.I. N° 29103-2016), el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, traslada el Oficio N° 01609-2016-A/MPMN presentado por la Municipalidad Provincial Mariscal Nieto (en adelante "la Municipalidad"), representada por su alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani, por el cual

solicita la transferencia interestatal de "los predios", con la finalidad de realizar la ejecución del Plan de Desarrollo Urbano de la Provincia Mariscal Nieto adjuntando diversa documentación sustentadora (fojas 1 al 36).

4. Que, el artículo 64° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN"), prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.



5. Que, en virtud de la normativa glosada en el considerando que antecede, tendrán legitimidad para obrar en el presente procedimiento, el Gobierno Local y/o Regional, a quienes se les otorgará la transferencia a título gratuito, o de percibir ingresos deberán entregar el 50% del valor del predio, quedando el 50% restante a su favor.

6. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del "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 técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.



7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de "la Directiva N° 005-2013/SBN", 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.

8. 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.



9. Que, sin embargo, mediante escrito presentado el 7 de julio de 2017 (S.I. N° 21926-2017) "la Municipalidad" representado por el Alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani, formula desistimiento del procedimiento de transferencia predial de acuerdo al numeral 198.1 del artículo 198° del TUO de la Ley N.° 27444 (fojas 141).

10. Que, el numeral 195.1 del artículo 195° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo. Empero, es necesario acotar que si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.



RESOLUCIÓN N° 643-2017/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, el numeral 198.1 del artículo 198 del TUO de la Ley N° 27444, prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Asimismo, respecto a la oportunidad de presentación y forma del desistimiento, el numeral 198.4) de la indicada norma procesal señala que podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento.

12. Que, el numeral 198.5 del artículo 198 del TUO de la Ley N° 27444, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final de la instancia.

13. Que, en el presente caso se advierte que "la Municipalidad" ha presentado su escrito de desistimiento antes de haberse emitido la resolución definitiva; por lo que, de conformidad con la norma glosada en el considerando que antecede, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento; sin perjuicio de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa glosada en el décimo primer y décimo segundo considerando de la presente resolución.

14. Que, por otro lado, mediante escrito presentado el 17 de febrero de 2017 (S.I. N° 04849-2017) (fojas 83), la Asociación de Vivienda Taller Unidos Si Triunfamos, representada por su presidente Guillermo Mamani Chambilla, interpone nulidad contra la petición de transferencia predial presentada por "la Municipalidad". Asimismo, mediante escrito presentado el 17 de agosto de 2017, la referida asociación varía de domicilio y solicita se proceda a notificar en el Centro Poblado San Francisco Asociación 13 de Abril Mz. E-28 (fojas 144).

15. Que, en ese sentido, corresponde señalar que, de acuerdo al artículo 10° del TUO de la Ley N° 27444¹, establece los vicios del acto administrativo que causan la nulidad de pleno derecho; siendo que la misma opera sobre los actos administrativos emitidos por la entidad competente y no sobre peticiones realizadas por los administrados. En ese sentido, a la presentación de la nulidad por parte de "la Asociación"

¹ Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14.
3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

esta Superintendencia no ha emitido ningún acto administrativo, por lo que carece de objeto emitir pronunciamiento sobre la misma.

16. Que, mediante escrito presentado el 17 de marzo de 2017 (S.I. N° 08055-2017) (fojas 93), la Asociación "Talleres Binacional Chen Chen", representada por su presidente Edith Jenny Villegas Mamani (en adelante "el opositor") interpone oposición contra el procedimiento de transferencia predial presentada por "la Municipalidad".

17. Que, con escrito presentado 28 de agosto de 2017 (S.I. N° 28913-2017) (fojas 145), la Asociación de Vivienda Talleres Binacionales Chen Chen señala que actualmente "la Municipalidad" solicita que se emita una opinión legal sobre el conflicto de intereses que se viene suscitando entre "la Municipalidad" y la mencionada Asociación en la medida que dicha comuna se encuentra elaborando la aprobación del Plan de Desarrollo Urbano 2016-2021, en el cual el predio solicitado por dicha asociación cuenta con zonificación de riesgo alto, la misma que no sería compatible con el uso de vivienda.

18. Que, es de precisar que de acuerdo al artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades es una función exclusiva de las Municipalidades Provinciales aprobar el plan de desarrollo urbano, el plan de desarrollo rural, el esquema de zonificación de áreas urbanas, el plan de desarrollo de asentamientos humanos y demás planes específicos de acuerdo con el plan de acondicionamiento territorial. En ese sentido, esta Superintendencia no es competente para emitir opinión legal sobre el referido conflicto.

19. Que, en ese sentido, respecto a la oposición formulada por "el opositor" (fojas 93 al 95), corresponde señalar que, carece de objeto emitir pronunciamiento sobre la misma, toda vez que, en el presente caso, se ha solicitado el desistimiento del procedimiento.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444, el Informe de Brigada N° 1244-2017/SBN-DGPE-SDDI del 02 de octubre de 2017 y el Informe Técnico Legal N° 755-2017/SBN-DGPE-SDDI del 02 de octubre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Aceptar el **DESISTIMIENTO** del procedimiento de transferencia predial a favor de Gobiernos Regionales y/o Locales, presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por su Alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Estando a lo expuesto en el artículo anterior, carece de objeto pronunciarse sobre el pedido de nulidad contra la petición de transferencia predial presentada por la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA TALLER UNIDOS SI TRIUNFAMOS** representada por su presidente Guillermo Mamani Chambilla, toda vez que la nulidad solo procede ante actos administrativos emitidos por la entidad competente.

Artículo 3°.- Carece de objeto pronunciarse sobre la oposición formulada por la **ASOCIACIÓN "TALLARES BINACIONAL CHEN CHEN"** representada por su presidente Edith Jenny Villegas Mamani, al presente procedimiento administrativo, toda vez que el mismo ha concluido por el desistimiento presentado por "la Municipalidad".

Artículo 4°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 643-2017/SBN-DGPE-SDDI



Artículo 5°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese, y comuníquese.

D.O.I.: 52.2.18+



ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES