

## **RESOLUCIÓN N° 742-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de noviembre de 2017

**VISTO:**

El Expediente N.º 528-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARCONA**, representada por su Alcalde, José Luis Gálvez Chávez, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de un predio de 267 624,95 m<sup>2</sup>, ubicado al este del Centro Poblado Yaurilla, entre los distritos de Parcona y Los Aquijes, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la partida registral N.º 11080519 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N.º XI Sede Ica, con CUS N.º 81529, 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.º 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Reglamento de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N.º 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N.º 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 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 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° 778-2017-A/MDP del 10 de julio de 2017 (S.I N° 22198-2017), la Municipalidad Distrital de Parcona, representada por su Alcalde, José Luis Gálvez Chávez (en adelante "la Municipalidad"), peticona la Transferencia Predial respecto de "el predio", según indica para llevar a cabo proyectos de inversión. Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** copia simple del Oficio N.º 013-2017-GA-SGBCP/MDP emitido por su Sub Gerencia de Bienes y Control Patrimonial, el 6 de julio de 2017 (fojas 2); **2)** copia simple de la partida registral N.º 11080519 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N.º XI Sede Ica (fojas 6); y, **3)** copia simple de la imagen referencial de la ubicación de "el predio" (fojas 7).

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 la Directiva N.º 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N.º 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por Resolución N.º 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 pendiendo 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, 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 Estatales, 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal, se emitió el Informe Preliminar N.º 213-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2017 (fojas 8 y 9), así como se procedió a revisar los antecedentes registrales de "el predio" concluyendo, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N.º 11080519 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N.º XI Sede Ica, con CUS N.º 81529 (fojas 5 y 6); ii) 83 614,48 m<sup>2</sup> que representa el 31,24% de "el predio" se encuentra dentro de la jurisdicción de los Aquijes; y, iii) 184 010,47 m<sup>2</sup> que representa el 68,76% de "el predio" se encuentra dentro de la jurisdicción de Parcona.



## **RESOLUCIÓN N° 742-2017/SBN-DGPE-SDDI**



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.º 2599-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de septiembre del 2017 (fojas 14 y 15), requiriéndole a "la Municipalidad" que: **i)** presente el programa de desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión, o Plan conceptual o idea de proyecto; **ii)** especifique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; y, **iii)** presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de "el predio", para lo cual 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 7º de "la Directiva", concordado con el inciso 135.1 del artículo 135º del Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N.º 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 (fojas 1), y que fue recibido por la Oficina de Trámite Documentario de la referida comuna; 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 21º del Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>1</sup>.

12. Que, en virtud de lo expuesto, "el Oficio" fue notificado el 3 de octubre de 2017, motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día hábil por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas **venció el 18 de octubre del 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 16), razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución.

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

### **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.

(...)

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.





De conformidad con lo establecido en la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N.º 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N.º 067-2013/SBN y modificada por Resolución N.º 086-2016/SBN, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N.º 1448-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre del 2017; y, el Informe Técnico Legal N.º 899-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre del 2017.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARCONA**, representada por su Alcalde, José Luis Gálvez Chávez, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese y comuníquese.**

POI 5228



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