

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 091-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de Febrero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 119-2015/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO**, un área de 306 522.44 m² ubicado en la **La Espinar del Barrio Chanu Chanu** en el distrito, provincia y departamento de Puno, 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° 048-2013-MPP/A presentado el 28 de enero de 2013 (S.I. N° 01445-2013), la Municipalidad Provincial de Puno, representada por su Alcalde Ing. Luis Butrón Castillo (en adelante "la municipalidad"), solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio", con la finalidad –según dice- de ejecutar el Proyecto de la Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de la Ciudad de Puno (fojas 1). Para tal efecto, adjuntó la documentación siguiente: **1)** copia simple de la solicitud 18423-2011 del 2 de noviembre del 2011(fojas 2); **2)** copia simple del Oficio N° 650-2012/MPP/A emitido por la Municipalidad Provincial de Puno el 16 de noviembre de 2012 (fojas 6); **3)** copia simple del oficio N° 1694-2012-Z.R. N° XIII-SEDE TACNA-ORP-PUB del 12 de noviembre de 2012 suscrito por Vidmer Lee Chahuares Sosa Abogado Certificador Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 9); **4)** copia simple del Oficio N° 1246-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de

septiembre de 2012 emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 12); **5)** copia simple del Informe Técnico N° 1180-2012-Z.R.N° XIII/OC-ORP-U del 25 de septiembre de 2012 suscrito por Jose Antonio Warthon Diaz Especialista en Catastro (fojas 13); **6)** copia simple del Oficio N° 192-2012/MPP/A del 10 de febrero de 2012 emitido por la Municipalidad Provincial de Puno (fojas 15); **7)** copia simple del oficio N° 04-2012-MPP/A del 9 de enero del 2012 emitido por la Municipalidad Provincial de Puno (fojas 16); **8)** Copia simple del oficio N° 336-2011-MPP/A del 22 de junio de 2011 emitido por la Municipalidad Provincial de Puno (fojas 17); **9)** copia simple del Oficio N° 3770-2011/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo de 2011 emitido por el Jefe de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales (fojas 20); **10)** copia simple del Oficio N° 9974-2009/SBN-GO-JAD del 14 de setiembre de 2009 emitido por el Jefe de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales (fojas 22).

4. Que, respecto a lo alegado sobre el inicio del presente procedimiento en el 2011, es preciso indicar que mediante Oficio N° 12013-2011/SBN-DGPE-SDDI (fojas 28) esta Subdirección atendió lo solicitado por "la municipalidad" a través de su Oficio N° 633-2011-MPP/A del 27 de octubre de 2011 (fojas 28).

5. Que, en tal sentido, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del "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.

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, el numeral 7.3) de 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, 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 siguiente de su notificación proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

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, y 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 que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, en tal sentido, mediante Oficio 138-2015/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2015 (fojas 25), esta Subdirección procedió a calificar la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución. No obstante ello, por un error involuntario se consignó en su primer párrafo que quien solicitó el presente procedimiento es la Municipalidad Provincial de Huaral, lo cual también nos lo informó "la Municipalidad" mediante el escrito presentado el 12 de febrero de 2015 (S.I. N° 02997-2015) (fojas 26).

10. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente, esta Subdirección expidió el Oficio 469-2015/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo de 2015 (en adelante "el Oficio") (fojas 27), según el cual :



RESOLUCIÓN N° 091-2016/SBN-DGPE-SDDI

(...)

Al respecto, debemos señalar que en el Plano de Ubicación presentado no se menciona las coordenadas, asimismo se advierte que estos no son concordantes con la Solicitud de ingreso N° 01445-2013. Por tanto deberá de cumplir con los requisitos de procedencia previstos en el art. VII de la directiva N° 005-2013-SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante "la Directiva"):

1. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del predio expedido por la municipalidad en donde se encuentra el predio vigente.
2. Partida Registral del predio cuya transferencia se solicita o Certificado Negativo de Búsqueda Catastral expedida por la SUNARP.

En el caso que el área solicitada no guarde identidad con la inscrita en el Registro de Predios o cuando no se encuentre inscrita, el administrado además presentará:

3. Plano perimétrico del predio en sistema de coordenadas UTM - WGS 84 a escala 1/5000 o múltiplo apropiado con indicación del área, linderos, medidas perimétricas autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
4. Plano de ubicación del predio.
5. Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
6. Para la transferencia a título gratuito entre entidades estatales:

- El programa de desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión. El financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o,

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

La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros.

Siendo la transferencia a favor de la Municipalidad Provincial de Puno, deberá adjuntar Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio.

Por lo que se le otorga un plazo de 10 (diez) días hábiles, más 02 días hábiles por el término de la distancia, computado a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que proceda a subsanar las observaciones encontradas, caso contrario se dará por concluida su solicitud, procediéndose a su archivo; quedando expedito su derecho de promover un nuevo requerimiento.

Sin perjuicio de lo antes señalado, debemos mencionar que si se determina que el predio es de propiedad del Estado bajo la administración de esta Superintendencia o de cualquier otra entidad conformante del Sistema (artículo 8° de la Ley N° 29151) deberá enmarcarse en lo dispuesto en el Reglamento de la Ley N° 29151 y adjuntar los documentos descritos en la Directiva N° 005-2013/SBN, "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado" aprobado por la Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013.

Asimismo, cabe precisar que la solicitud de transferencia predial deberá ser presentada por funcionario competente, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Reglamento de Organizaciones y Funciones – ROF aprobado por el Decreto Supremo N° 009-2007-JUS.

(...)"



11. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue recibido por el área de trámite documentario de “la Municipalidad” el 9 de marzo de 2015, bajo el registro N° 004899, razón por la cual se le tiene por bien notificado de conformidad con lo establecido por el numeral 1° y 3° del artículo 21° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.¹

12. Que, en virtud de lo expuesto, el otorgamiento del plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de 2 días hábiles para subsanar las observaciones advertidas por “el Oficio” venció el 25 de marzo de 2015 (fojas 27). Sin embargo, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (fojas 30); “la Municipalidad” no cumplió con subsanar dentro del plazo concedido, las observaciones advertidas en “el Oficio”, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en él; debiendo por tanto declararse inadmisile su solicitud de transferencia de dominio disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar la solicitud de transferencia en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo y tomando en cuenta lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Ley N° 27444; Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de Enero de 2016 y el Informe Técnico Legal N° 104-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de febrero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **INADMISIBLE** el procedimiento de Transferencia Predial presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUNO**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

ORA/jmp-mpa
POI 5.2.2.4



Abog. Oswaldo Rojas Alvarado
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

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.

(...)

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."

(...)