



RESOLUCIÓN N° 1152-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de diciembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 495-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por el señor Alcalde, Hugo Isaías Quispe Mamani, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNO REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** del predio de 239 159,94 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en la margen derecha de la Carretera Panamericana Sur, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11039502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, con CUS N° 118936, 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, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección 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 la SBN.



3. Que, mediante Oficio N° 394-2018-A/MPMN, presentado el 31 de mayo de 2018 (S.I. N° 20120-2018), la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, representada por el señor Alcalde, Hugo Isaías Quispe Mamani (en adelante la "Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio", con la finalidad de ejecutar el proyecto "Programa de Vivienda Social" (foja 1); adjuntando, entre otros: **1)** Plan Conceptual (fojas 3 al 12); **2)** memoria descriptiva (fojas 14 al 16); **3)** plano perimétrico (fojas 17); 4) copia de la Partida Registral N° 11039502 (fojas 18); y, 5) Certificado de Parámetros Urbanísticos (fojas 19).

4. Que, 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.

5. Que, 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 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, de otro lado, 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, 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 el "Reglamento", la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a emitir el Informe Preliminar N° 600-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2018 (fojas 20), determinándose respecto de "el predio" que: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11039502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua; **ii)** de acuerdo al aplicativo Sistema de Información Geológico y Catastral Minero – GEOCATMIN, gráficamente se ubica parcialmente dentro del ámbito de derechos mineros; **iii)** el área de 12 758,0212 m² (5.33% de "el predio") se vería afectada por la sección de vía de la Carretera, información que fue corroborada de acuerdo a la Ficha Técnica N° 0144-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2018 (fojas 25); **iv)** tiene zonificación de área agrícola, no siendo compatible con la actividad que se le pretende dar a "el predio".

10. Que, conforme a la valoración conjunta de los documentos glosados en el tercer considerando de la presente resolución y la evaluación técnica indicada en el considerando que antecede, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1702-2018/SBN-DGPE-SDDI el 31 de julio de 2018 (fojas 26), según el cual se le requirió a la "Municipalidad": **i)** manifestar expresamente su consentimiento, a fin de continuar con el procedimiento, respecto al área superpuesta con derechos mineros; **ii)** reformular el área de "el predio" debiendo excluir el área superpuesta con la vía de primer orden de categoría nacional – Carretera, por ser considerado un bien de dominio público; **iii)** realizada la evaluación técnica, considerando el Plano N° 5147-2017/SBN-DGPE-SDAPE, "el predio" se ve afectado por un camino vecinal, debiendo "la Municipalidad" pronunciarse al respecto; y, **iv)** se ha omitido presentar el Acuerdo de Concejo, mediante la cual se aprueba la transferencia de "el predio"; otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles), computados a partir del día siguiente de la notificación del citado 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 Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el "T.U.O. de la Ley N° 27444").





RESOLUCIÓN N° 1152-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, mediante Oficio N° 585-2018-A/MPMN, presentado el 20 de agosto de 2018 (S.I. N° 30970-2018), la "Municipalidad" adjuntó, entre otros: **i)** Carta N° 015-2018/DRCC del 13 de agosto de 2018; **ii)** Oficio N° 092-2018-GG/IVPMN-MPMN del 07 de agosto de 2018; **iii)** Certificado de Parámetros Urbanísticos del 08 de agosto de 2018; **iv)** Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico; y, **v)** Oficio N° 345-2018-GDUAAT/GM/MPMN del 26 de julio de 2018; asimismo solicita ampliación de plazo para presentar el Acuerdo de Concejo (fojas 27-29).

12. Que, en virtud a lo expuesto, mediante Oficio N° 2247-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de setiembre de 2018 (en adelante el "Oficio"), se otorgó la ampliación de plazo a "la Municipalidad" a fin que subsane la observación subsistente, otorgándose por única vez el plazo adicional de diez (10) días hábiles más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del mismo, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud (fojas 47).

13. Que, es conveniente precisar que el "Oficio" fue notificado el 19 de setiembre de 2018; razón por la cual se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.4¹ del artículo 21° del "T.U.O. de la Ley N° 27444"; habiendo **vencido dicho plazo el 21 de agosto de 2018.**

14. Que, no obstante ello, conforme consta de autos, la "Municipalidad" no cumplió con subsanar la observación subsistente indicada en el "Oficio," en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución, de conformidad con la normativa citada en el décimo segundo considerando de la presente resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

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; y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 1349-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por el señor Alcalde, Hugo Isaías Quispe Mamani, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

MPPF/reac-jecc



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

¹ Plazo y contenido para efectuar la notificación

(...)

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".