

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 954-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 018-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA**, representada por su alcaldesa Rosa Elvira Vega Castillo, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNO REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de un área de 523 835,05 m², ubicada en el kilómetro 1089 y 1088+460 de la carretera Panamericana Norte – Talara a Sullana, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, 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”), 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 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° 004-01-2018-A-MPT, presentado el 5 de enero de 2018 (S.I. N° 00369-2018), la Municipalidad Provincial de Talara representada por su alcaldesa Rosa Elvira Vega Castillo (en adelante “la Municipalidad”) solicita la transferencia predial interestatal de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto “Programa Municipal de Vivienda Popular” (foja 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** Acuerdo de Concejo N° 121-12-2017-MPT emitido el 28 de diciembre de 2017 (fojas 2 al 7); **2)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios emitido el 22 de noviembre de 2016 (fojas 54); **3)** memoria descriptiva emitida el 15 de junio de 2015 (fojas 66); **4)** plan conceptual del proyecto “Habilitación Urbana para Programa Municipal de Vivienda Popular” (fojas 68 al 73); **5)** cronograma de ejecución del proyecto (fojas 123); **6)** plano de localización y ubicación emitido en noviembre de 2016 (fojas 131); y, **7)** plano perimétrico emitido en mayo de 2016 (fojas 132).



4. Que, con Oficio N° 398-03-2018-A/MPT presentado el 6 de abril de 2018 (S.I. N° 12189-2018) "la Municipalidad" adjunta la documentación siguientes: 1) CD ROOM (fojas 167); 2) copia del certificado de búsqueda catastral emitido el 7 de marzo de 2018 (fojas 168 y 169); 3) memoria descriptiva emitida por "la Municipalidad" (fojas 175); 4) plano de localización y ubicación emitido en noviembre de 2014 (fojas 176); y, 5) plano perimétrico emitido en febrero de 2015 (fojas 177).

5. 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.

6. 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.



7. 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").



8. 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 pendiéndose 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.



9. 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.

10. 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 "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



RESOLUCIÓN N° 954-2018/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a emitir el Informe Preliminar N° 616-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2018 (fojas 178), que complementa el Informe N° 34-2018/SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2018 (fojas 141), determinando respecto de “el predio” lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral n° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana (fojas 184); ii) 900 m² (0,17% de “el predio”) se encuentra ocupado por la instalación de un reservorio de agua con cerco vivo, tal como consta en la Ficha Técnica N° 141-2008/SBN-JAD (fojas 187) y N° 1326-2016/SBN-DGPE-SDS (fojas 189); y, iii) superpone con la siguiente zonificación: 92,90% (486 646,99 m²) con residencial densidad media; 0,84% (4 412,82 m²) con Comercio; 1,64% (8 598,04 m²) con usos especiales y 4,62% (24 177,20 m²) con equipamiento salud, de conformidad con el plano de zonificación de Talara el cual obra en la página web de la referida comuna, discrepando con el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios adjuntado por “la Municipalidad” (fojas 54), el cual señala que “el predio” cuenta con zonificación residencial densidad media.

12. 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° 1465-2018/SBN-DGPE-SDDI el 2 de julio de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 202), según el cual se le requirió a “la Municipalidad” lo siguiente: **i)** presente nueva documentación técnica, excluyendo los 900 m² que se superpone con la instalación de un reservorio de agua con cerco; **ii)** presente acuerdo de concejo con el área corregida; **iii)** adjunte el certificado de parámetros y edificaciones del predio expedido por la municipalidad donde se encuentre el predio; **iv)** presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión; o, el plan conceptual con el área corregida, el cual debe contener: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente; y, **v)** precise si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros, de conformidad con lo establecido en el literal j) del numeral 7.1 de “la Directiva”. Asimismo, es de precisar que se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles), 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.

13. Que, en virtud de lo expuesto, “el Oficio” fue notificado el 3 de julio de 2018, motivo por el cual, el plazo de diez (10) días hábiles más dos (2) días hábiles por el término de la distancia para subsanar las observaciones advertidas **venció el 19 de julio de 2018.**



14. Que, es conveniente precisar que “la Municipalidad”, el 20 de setiembre de 2018 (S.I. N° 34668-2018), es decir con posterioridad al plazo otorgado, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** Acuerdo de Concejo N° 74-9-2018-MPT emitido por “la Municipalidad” el 3 de setiembre de 2018 (fojas 206); **2)** Informe N° 1134-09-2018-GDT-MPT emitido por “la Municipalidad” el 14 de setiembre de 2018 (fojas 210); y, **3)** Informe N° 818-09-2018-OPP-MPT emitido por “la Municipalidad” el 10 de setiembre de 2018 (fojas 211).



15. Que, conforme consta de autos, “la Municipalidad” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas 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 octavo 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.



16. Que, sin perjuicio de lo expuesto, respecto a los 900 m², que se superpone con la instalación de un reservorio de agua con cerco vivo, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia y en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.1.4 del Lineamiento N° 001-2018/SBN-DGPE¹.

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; el Informe de Brigada N° 1339-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de noviembre de 2018 y el Informe Técnico Legal N° 1133-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de noviembre de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA**, representada por su alcaldesa Rosa Elvira Vega Castillo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3º.- **COMUNICAR** a la Procuraduría Pública y a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.

POI 8.0.2.4



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

¹ “Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación e información sobre transferencia interestatal”

5.1.4 En los casos que las solicitudes de transferencia de dominio sean denegadas y se advierte indicios de ocupación del predio del Estado, la SDDI a través de un memorando comunicará a la Procuraduría Pública dicha situación y pondrá en conocimiento de la SDS, adjuntando ficha técnica de inspección de ser el caso.