



RESOLUCIÓN N° 1122-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 8 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 395-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL TORIBIO CASANOVA** representada por el alcalde Jenner Clever Centurión Diaz, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TITULO GRATUITO**, respecto de un área de 2 321,378 m² ubicada en el distrito de Toribio Casanova, provincia de Cutervo y departamento de Cajamarca, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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 escrito presentado el 24 de enero del 2022 (S.I. 01596-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL TORIBIO CASANOVA** representada por el alcalde Jenner Clever Centurión Diaz (en adelante “la administrada”) peticiona la transferencia predial interestatal respecto de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto denominado “Creación de la Losa de Recreación Multiusos de la Localidad de Morero del distrito de Toribio Casanova” (fojas 1 al 3). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: 1) copia de DNI del alcalde (fojas 5); 2) Credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial de Cutervo (fojas 6); 3) Acta de sesión extraordinaria de concejo de fecha 18 de enero 2022 (fojas 7 al 8); 4) Memoria descriptiva suscrita por el ingeniero Carlos Alexis Oblitas Manay (9 al 10); 5) Plano de ubicación, plano perimétrico; y plano de localización del área del terreno (fojas 11 al 13).

4. Que, el artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios estatales, así como para

aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

5. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

6. Que el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “el TUO de la Ley 27444”), dispone que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de la formalidad y obligan por igual a la administración y a los administrados (...)”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada Ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

7. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

8. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, 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, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

10. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00481-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril del 2022 (fojas 14 al 17), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Ministerio de Agricultura-MINAGRI, en la partida registral N° 02105414 del Registro de Predios de Jaén, anotado en el CUS-PROVISIONAL N° 165002
- ii. Con Resolución N°0288-2022/SBN-DGPE-SDPE del 01 de abril de 2022 (expediente N° 016-2022/SBNSDAPE), se ha resuelto asumir la titularidad de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de “el predio” previa independización registral del inscrita en la partida N°02105414.
- iii. Se descarta que el predio se superponga con zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica, derecho de vías, zonas rurales catastradas, pueblos indígenas u originarios, asimismo, con solicitudes para el otorgamiento de actos de disposición en evaluación o en trámite, así como con procesos judiciales.
- iv. La municipalidad no ha cumplido con presentar el plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión y el acuerdo de concejo, requisitos previstos en los numerales 212.3 y 212.4 del artículo 212° del “el Reglamento”.
- v. Se ubica bordeando el área urbana del centro poblado Morero, rodeado de terreno con cobertura vegetal, por lo que no es posible indicar si presenta cerco perimétrico, al interior se advierte la

existencia de una losa deportiva. Análisis sustentado en la imagen satelital de Nov-2019 del Google Earth.

11. Que, en ese contexto al haberse determinado que el predio es un bien de dominio privado estatal y de libre disponibilidad., esta Subdirección emitió el Oficio N° 3804-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2022 (en adelante “el Oficio”) (fojas 18 al 19), a efectos de informar y requerir a “la administrada” lo siguiente: **i)** presentar el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento; **o,** el plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; **iii)** presentar el Acuerdo de Consejo Municipal, otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (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 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del D“TUO de la Ley N° 27444”.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 11 de octubre de 2022, de conformidad con el quinto párrafo del artículo 20.4° del “TUO de la Ley N° 27444”¹, según consta en el cargo de “constancia de notificación electrónica”, razón por la cual “el Administrado” se encuentra debidamente notificado, siendo que, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (02) día hábil para subsanar la observación advertida venció el 27 de octubre de 2022.

13. Que, es conveniente precisar que “la administrada” no ha cumplido con subsanar las observaciones contenida en “el Oficio”, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste; debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud de transferencia disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar la solicitud de transferencia, cumpliendo con acreditar cada uno de los requisitos establecidos, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo, teniendo en cuenta los requisitos establecidos en la Directiva N° DIR-0006-2022-SBN denominada “Disposición para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales” aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN el 18 de enero del 2022.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Resolución 0118-2022/SBN-GG, el Informe de Brigada N°1000-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de noviembre del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 1250-2022/SBN-DGPE-SDDI del 07 de noviembre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MUNICIPALIDAD DISTRITAL TORIBIO CASANOVA** representada por el alcalde Jenner Clever Centurión Diaz, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

¹ Artículo 20. Modalidades de notificación

20.4 (...) La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica

TERCERO. - Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese
P.O.I. 19.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI
FIRMADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

SUBDIRECTORA (e) DE DESARROLLO INMOBILIARIO