

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 002-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 06 de enero de 2020

**VISTO:**

El expediente N° 484-2019/SBN-SDDI que contiene el pedido de nulidad interpuesto por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** representado por su alcalde: Elmer Alfonso Dueñas Espíritu (en adelante "el administrado") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1003-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de octubre de 2019, por la cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") Declaro inadmisibles **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNO REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de seis (06) predios denominados Predio N.° 1 de **269 112,45 m<sup>2</sup>**, Predio N.° 2 A de **170 273,62 m<sup>2</sup>**, Predio N.° 2 B de **4 757,00 m<sup>2</sup>**, Predio N.° 3 de **1 017,28 m<sup>2</sup>**, Predio N.° 4 de **19 013,81 m<sup>2</sup>** y Predio N.° 5 de **932,27 m<sup>2</sup>**, con la finalidad de ejecutar el Proyecto "**PROGRAMA MUNICIPAL BALNEARIO DE TUQUILLO**" ubicados en el Sector de Tuquillo, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, en adelante "los predios" (en adelante "los predios"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

3. Que, con escrito s/n de fecha 21 de noviembre del 2019 "el administrado" interpone recurso de apelación (S.I. N° 37586-2019) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumentos:



- Que, a través del acuerdo de Concejo Municipal N° 014-2018-PH de fecha 16 de agosto del 2018 se aprobó el proyecto de planeamiento urbano provisional del circuito de Playas de la Provincia de Huarney (playa antivito, playa maracanán, playa tuquillo y la playa pocita) que comprende un área de 908,982.84 m<sup>2</sup>, y un perímetro de 5,282.05 ml, conforme a los planos de zonificación, plano de base y memoria descriptiva que lo sustentan; sin embargo de acuerdo a las coordinaciones y audiencias sostenidas con el personal técnico de la /SBN) se nos ha comunicado que la zonificación asignada a nivel de esquema no sería válido para sustentar y/o levantar en todo caso esta observación.

- La modificación al plan de desarrollo urbano (PDU) aprobado por Ordenanza Municipal N° 008-2015-MPH de fecha 18.05.2015 para incluir formalmente el sector de nuestras playas dentro de nuestra (PDU) de acuerdo a lo señalado por el Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA se realiza a través del "plan específico", herramienta y/o mecanismo legal que de manera temporal no se encuentra al alcance de la municipalidad, toda vez que con fecha 02.10.2018 dicho ayuntamiento ha suscritos un convenio de cooperación interinstitucional con el ministerio de vivienda, construcción y saneamiento para la elaboración del "plan de acondicionamiento territorial" y el "plan de desarrollo urbano" en el marco de la reconstrucción con cambios, lo cual implica que no se pueda realizar doble intervención para procurar lo mismo.

- De acuerdo a la carta S/N de fecha 12.09.2019 remitido por el coordinador general de la "consultora IDOM, contratada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la elaboración de los referidos planes, a solicitud de esta Municipalidad, resulta perfectamente viable nuestra solicitud para que en la etapa de "propuestas" al PDU se considere el desarrollo del balneario tuquillo y de las otras playas que conforman nuestro circuito de playas al (PDU) que se viene actualizando proyectándose que para fines del mes de enero del 2020 se tenga aprobado nuestro (PDU) de acuerdo a lo señalado por dicha consultoría.

- Siendo ello así, y teniéndose en cuenta que el levantamiento de esta última observación legal y materialmente no se encuentra a nuestro alcance por corresponder a una labor y/o trabajo a cargo de un tercero, donde no tenemos intervención alguna solicitamos la suspensión del plazo para levantar la misma, reservándose el presente procedimiento para su prosecución una vez que se apruebe el nuevo (PDU) de nuestra provincia.

4. Que, con Memorando N° 3918-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 22 de noviembre de 2019, la "SDDI" remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

#### **Del recurso de apelación**

5. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en



002-2020/SBN-DGPE

## RESOLUCIÓN N°

diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>1</sup>.

6. Que, con base a lo señalado, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, "el administrado" presentó su recurso de apelación en fecha 21 de noviembre del 2019 (S.I. N° 37586-2019), encontrándose dentro del plazo.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "el administrado".

### Del procedimiento de transferencia a favor de Gobiernos Regionales y/o Locales

7. Que, el artículo 62° de "el Reglamento", establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento 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 la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

8. Que, se tiene, que el artículo 64° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN"), prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

9. 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.

### De los argumentos de "el administrado"

<sup>1</sup> Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación



10. Que, señala "el administrado", que se ha concertado con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el apoyo técnico para la implementación y puesta en marcha del Plan de Desarrollo Urbano sobre su jurisdicción, hecho por el cual, se ha delegado a un tercero dicha ejecución del plan, por lo que, la imposibilidad del levantamiento de la observación referente a la parte técnica, no está en la esfera de "el administrado".

11. Que, al respecto es menester señalar, el Art. 9, Inc. 4 y 8 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que es atribución del Concejo Municipal, aprobar el Plan de Acondicionamiento Territorial a nivel provincial, que identifique áreas urbanas y de expansión urbana, las áreas agrícolas de protección o de seguridad por riesgos naturales, las áreas agrícolas y las áreas de conservación ambiental declaradas conforme a Ley y aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto acuerdos, así mismo Art. 73º, inc. a), del mismo cuerpo normativo, concordante con el Art. 195º inc. 6) de la Constitución Política del Estado establece que corresponde a la Municipalidad Provincial planificar el desarrollo integral y ordenamiento territorial de su circunscripción, formulando, aprobando, ejecutando y supervisando, entre otros, los Planes de Desarrollo Urbano y de Acondicionamiento Territorial. Como órgano de Gobierno, es su competencia la Organización del Espacio Físico y Usos del Suelo de su respectiva jurisdicción (Art. 79º Ley Orgánica de Municipalidades).

12. Que, con base a lo desarrollado, es la Municipalidad Provincial de Huarmey la encargada de implementar y aprobar el respectivo plan de desarrollo urbano, dentro del cual y conforme ha manifestado la consultoría contratada para dicho fin, que es viable considerar a "los predios" dentro del Plan de Desarrollo Urbano. Por lo tanto, si bien es cierto que el aspecto técnico o de asesoría recae sobre un tercero, la aprobación e implementación del mismo corresponde íntegramente a "el administrado".

13. Que, respecto a la ampliación del plazo, es menester señalar que toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el Principio de Legalidad<sup>2</sup>, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", **debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento**, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup>.

14. Que, en ese contexto, el numeral 7.3 de "la Directiva N° 005-2013/SBN" en la parte final de su primer párrafo señala:

*" (...) En caso que el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite, notificándose dicha decisión al administrado solo prevé la ampliación de plazo para la subsanación por única vez".*

Conforme se tiene de los actuados, "el administrado" ya solicitó una ampliación de plazo para subsanar las observaciones, la cual se encuentra conforme a la normativa antes señalada, sin embargo, no existe norma habilitante que permita ampliar o reservar el caso hasta la aprobación de su Plan de Desarrollo Urbano.

<sup>2</sup> Artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone

1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

<sup>3</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse ( )



**RESOLUCIÓN N° 002-2020/SBN-DGPE**

15. Que, finalmente debemos tener presente, que el recurso de Apelación: "(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"<sup>4</sup>, en el presente caso no se evidencia interpretación incorrecta de la normativa, o lesión al procedimiento que sea sancionada con su nulidad. Cabe señalar, que queda a salvo el derecho de "el administrado" de volver a presentar su solicitud, ya que la SDDI no se ha manifestado sobre cuestiones de fondo.

16. Que, bajo ese contexto, y dentro del marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado "la Resolución", emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, encontrando que la misma se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias y "Directiva N° 005-2013-SBN"

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** representado por su alcalde: **Elmer Alfonso Dueñas Espíritu** contra lo dispuesto en la Resolución N° 1003-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de octubre de 2019, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario.

**Regístrese y comuníquese.-**



*Victor Hugo Rodríguez Meneza*  
Abog. Victor Hugo Rodríguez Meneza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES