



## **RESOLUCIÓN N° 0067-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 31 de enero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 998-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representada por su alcalde, Elmer Alfonso Dueñas Espíritu, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 344 225,00 m<sup>2</sup>, ubicado al este del Asentamiento Humano en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, 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, 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, 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 "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° 212-2019-MPH-A presentado el 17 de mayo de 2019 (S.I. N° 16236-2019), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representada por su alcalde, Elmer Alfonso Dueñas Espíritu (en adelante "la Municipalidad") peticona la transferencia predial interestatal de "el predio", con la finalidad de ejecutar el Proyecto "Mejoramiento y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable, Alcantarillado y Tramamiento de las Aguas Residuales de la Ciudad de Huarney" (fojas 1), para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** acuerdo de concejo N° 085-2019-MPH emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney de 15 de mayo de 2019 (fojas 2); **2)** carta N° 002-2019-MPH-HHF (fojas 4); **3)** copia simple de la carta N° 059-2019-MPH-S.G. emitida por



la Municipalidad Provincial de Huarney el 24 de abril de 2019 (fojas 5); **4)** memorándum N° 1024-2019.MPH/GM emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 23 de abril de 2019 (fojas 6); **5)** informe legal N° 0245-2019-GAJ-MPH emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 17 de abril de 2019 (fojas 7 al 10); **6)** memorándum N° 970-2019-MPH/GM emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 15 de abril de 2019 (fojas 11); **7)** informe N° 0364-2019-MPH/GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 15 de abril de 2019 (fojas 12); **8)** informe N° 002-2019-MPH-JLCHZ de 12 de abril de 2018 (fojas 14); **9)** resolución gerencial N° 0366-2019-MPH/GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 15 de mayo de 2019 (fojas 16); **10)** plan conceptual para el mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable alcantarillado y tratamiento de las aguas residuales de la ciudad de Huarney (fojas 18, 25 y 32); y, **10)** memoria descriptiva (fojas 21 al 23, 28 al 30 y 35 al 37).

4. Que, el numeral 127.2 del artículo 127° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (en adelante "el TUO de la Ley N° 27444"), establece que puede acumularse en un solo escrito más de una petición siempre que se trate de asuntos conexos que permitan tramitarse y resolverse conjuntamente, pero no planteamientos subsidiarios o alternativos, en atención a ello, considerando que las áreas solicitadas en transferencia se encuentran inscritas en diferentes partidas registrales y a fin de un mejor resolver es pertinente desacumular las solicitudes presentadas por "la Municipalidad", procediéndose en este procedimiento, a calificar la solicitud de transferencia del área de 344 225,00 m<sup>2</sup>, en adelante "el predio". En ese marco legal, esta Subdirección le aperturó para "el predio" el Expediente N° 998-2019/SBNSDDI.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Que, 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").

9. Que, el numeral 7.3) de "la Directiva", 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 día siguiente de su notificación, proceda a aclarar,



## **RESOLUCIÓN N° 0067-2020/SBN-DGPE-SDDI**

precisar o reformular su pedido o presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose 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; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, 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 que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la Municipalidad" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 808-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio del 2019 (fojas 39), concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11030823 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 71), con CUS N° 126293; **ii)** 307 864,01 m<sup>2</sup> (representa el 89.44% de "el predio") se superpone con la Concesión Minera denominada "Huarmey 1" con código N° 010355395 y 36 360,61 m<sup>2</sup> (representa el 10.56% de "el predio") con la concesión minera denominada "Vulcano" con código N° 010208798 cuyo titular es la Compañía Minera Antamina S.A.; **iii)** 2 677,44 m<sup>2</sup> (representa el 0.78% de "el predio") se encuentra afectado en un tramo de 167.34 ml por línea de transmisión de 66 kv. de nombre L.T. 9 de octubre - S.E. Huarmey (I-6671), Hidrandina, situación de derecho vigente; **iv)** 230 675.72 m<sup>2</sup> (representa el 67.01% de "el predio") en zonificación ZPE 1 (zona de humedales); en 7 398,27 m<sup>2</sup> (representa el 2.15% de "el predio") en zonificación ZA (zona de parcelas agrícolas); en 1 543,97 m<sup>2</sup> (representa el 0.45% de "el predio") en zonificación ZMA (zona Monumental Arqueológica); en 104 607.04 (representa el 30.39% de "el predio") en zonificación de terrenos eriazos.

12. Que, a fin de determinar si "el predio" se superpone con zona arqueológica y/o se encuentra afectado por bienes de dominio hidráulico, esta Subdirección procedió a requerir información al Ministerio de Cultura y a la Autoridad Nacional del Agua mediante los Oficios N° 2526-2019/SBN-DGPE-SDDI de 2 de agosto de 2019 (foja 45) y N° 2527-2019/SBN-DGPE-SDDI de 2 de agosto de 2019 (foja 46), lo que le fue comunicado a "la Municipalidad" con el Oficio N° 2530-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de agosto de 2019 (fojas 47).

13. Que, ante el requerimiento efectuado, la Autoridad Nacional del Agua (en adelante "ANA") mediante Oficio 1629-2019-ANA/DCERH presentado el 14 de agosto de 2019 (S.I. N° 27087-2019) (fojas 48), informa que el área en consulta no se encuentra afectado por un bien de dominio público hidráulico; sin embargo, colinda con un canal de drenaje en el cual se deberá considerar la servidumbre del agua voluntaria correspondiente.

14. Que, asimismo mediante Oficio D000633-2019-DSFL/MC del 5 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29711-2019) (foja 58), el Ministerio de Cultura informa, entre otros, que "el predio" no se registra ningún Monumento Arqueológico Prehispánico (MAP).

15. Que, mediante Oficio N° 409-2019-MPH/AL presentado el 26 de agosto de 2019 (S.I. N° 28462-2019) (fojas 56), "la Municipalidad" ratifica su solicitud de transferencia y solicita la reevaluación de la superposición de "el predio" con el área de dominio restringido, alegando que es válida la desafectación de la zona, dado que no tiene carga ni limitación registral, sustentando su requerimiento en lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1280.

16. Que, mediante Oficio N° 435-2019-MPH-AL presentado el 5 de setiembre de 2019 (S.I. N° 29424-2019) "la Municipalidad" adjunta el certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 020-2019-MPH-GGT (fojas 61 al 63).

17. Que, en virtud de la documentación remitida por la ANA, el Ministerio de Cultura y "la administrada", esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1086-2019/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre de 2019 (fojas 64), en el que se concluye, entre otros, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** se encuentra afectado por un canal que al superponer la imagen tiene aproximadamente 1 385 m de longitud, la cual deberá considerar la servidumbre de agua voluntaria; **ii)** la Red vial inca-tramo Recuay -Huarmey del programa QHAPAQ ÑAN, con la que colinda el predio por el noreste, solo es referencial no se posee plano perimétrico ni propuesta de delimitación por lo que no involucrar al predio; **iii)** existe discrepancia en la zonificación entre lo señalado en el Plano de Zonificación (PDU-10), aprobado por Ordenanza Municipal N° 008-2015-MPH del 18 de mayo de 2015, vigente a la fecha y lo indicado en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 020-2019-MPH-GGT del 3 de setiembre de 2019.

18. Que, en dicho contexto, a través del Oficio N° 96-2020/SBN-DGPE-SDDI del 13 de enero de 2020 (en adelante "el Oficio"), esta Subdirección comunicó a "la Municipalidad" la desacumulación a la que hace referencia en el considerando cuarto de la presente resolución y evaluó la documentación presentada, requiriendo lo siguiente: **i)** deberá aclarar la discrepancia advertida adjuntando nuevo certificado de parámetros urbanísticos teniendo en consideración que el Plano de Zonificación se encuentra vigente; y, **ii)** se puede realizar el pedido de transferencia de "el predio" en el marco de lo dispuesto en el numeral 41.1 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 1192, razón por la que se requirió precisar el marco legal en el cual sustenta su requerimiento adjuntando la documentación correspondiente; otorgándole para ello plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, 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 137.1 del artículo 137° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

19. Que, en tal sentido, "el Oficio" fue notificado el 13 de enero de 2020 (fojas 57), en las instalaciones de esta Superintendencia al representante de "la administrada", Michael Meza Ramos; razón por la cual se encuentra debidamente notificado de acuerdo al numeral 21.3 del artículo 21° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0067-2020/SBN-DGPE-SDDI**

Administrativo General, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para cumplir con lo requerido **venció el 28 de enero de 2020.**

20. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 72) “la administrada” no cumplió en subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio,” dentro de plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta 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 Constitución Política del Perú de 1993, por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, el Informe de Brigada N° 067-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020, y el Informe Técnico Legal N° 0069 del 31 de enero de 2020

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** presentada por **LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** representada por su alcalde, Elmer Alfonso Dueñas Espíritu, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I. 20.1.2.4



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