

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0068-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente N° 485-2019/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 247 539,00 m², ubicada en el sector de Manache, 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)** carta N° 002-2019-mph-hhf (fojas 4); **2)** copia simple de la carta N° 059-2019-MPH-S.G. emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 24 de abril de 2019 (fojas 5); **3)** memorándum N° 1024-2019.MPH/GM emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 23 de abril de 2019 (fojas 6); **4)** informe legal N° 0245-2019-GAJ-MPH emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 17 de abril de 2019 (fojas 7 al 10); **5)** memorándum N° 970-2019-MPH/GM emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 15 de abril de 2019 (fojas 11); **6)** informe N° 0365-



2019-MPH/GGT de 15 de abril de 2019 (fojas 12); **7)** informe N° 002-2019-MPH-JLCHZ de 12 de abril de 2018 (fojas 14); **8)** resolución gerencial N° 0367-2019-MPH/GGT de 15 de mayo de 2019 (fojas 16); **9)** plan conceptual para el mejoramiento y ampliación de los sistemas de agua potable alcantarillado y tratamiento de las aguas residuales de la ciudad de Huarmey (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 247 539,00 m², en adelante "el predio". En ese marco legal, esta Subdirección le aperturó para "el predio" el Expediente N° 485-2019/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, 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



RESOLUCIÓN N° 0068-2020/SBN-DGPE-SDDI

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 de 2019 (fojas 39), concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N° 11030629 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 61), con CUS N° 122436; ii) 126 283,40 m² (representa el 51.02% de "el predio") se superpone parcialmente sobre zona de dominio restringido, según el plano del Área de Supervisión del Proyecto de Playas de la SBN; y, iii) 101 091.87 m² (representa el 40.84% de "el predio") se encuentra sobre zonificación ZPE 1 (zona de humedales), 89 927,29 m² (representa el 36.33% de "el predio") se encuentra en zonificación ZPE 3 (zona de amortiguamiento de mareas y pantanos) y 56 519,40 m² (representa el 22.83% de "el predio") en zonificación ZRE7 (zona de protección costera de mareas).

12. Que, mediante Oficio N° 409-2019-MPH/AL presentado el 26 de agosto de 2019 (S.I. N° 28462-2019) "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.

13. Que, mediante Oficio N° 572-2019-MPH-A presentado el 27 de diciembre de 2019 (S.I. N° 28462-2019) "la administrada" acredita a su consultor especialista para realizar el seguimiento del trámite.

14. Que, en dicho contexto, a través del Oficio N° 95-2020/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, precisando lo siguiente:

- i) La superposición a la que se hace referencia en el literal ii) del décimo primer considerando de la presente resolución es referencial, toda vez que no se cuenta con el estudio de determinación de la línea de más alta marea – LAM y/o límite de la franja ribereña hasta los cincuenta (50) metros de ancho paralelo a la LAM aprobado por la DICAPI, los cual resulta necesario a fin de determinar la norma aplicable (normativa especial de playas o la normativa especial de la SBN).
- ii) Respecto a la reevaluación del presente procedimiento bajo los alcances del Decreto Legislativo N° 1280, corresponde indicar que la finalidad de dicha normativa es establecer medidas orientadas a fortalecer la gestión eficiente de los prestadores de servicio de saneamiento, así como establecer y ordenar las funciones de las entidades públicas con competencias en materia de

saneamiento, razón por la que no es de aplicación al presente caso, toda vez que "el predio" se está solicitando para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales-PTAR.

- iii) En atención a lo señalado en el párrafo anterior, cabe señalar que 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 a "la Municipalidad" la presentación de la documentación correspondiente, otorgándole para ello el 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.

15. Que, en tal sentido, "el Oficio" fue notificado el 13 de enero de 2020 (fojas 57), en las instalaciones de esta Superintendencia a Michael Meza Ramos, representante de "la Municipalidad", razón por la cual se encuentra debidamente notificado de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 21.3 del artículo 21° de "el TUO de la Ley N° 27444", 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.**

16. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 62) "la Municipalidad" 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.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 005-2013/SBN, el Informe de Brigada N° 068-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero de 2020, y el Informe Técnico Legal N° 0068 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