

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0280-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente N° 0049-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALTO LARÁN**, representada por su alcalde Alberto Magallanes Mendoza, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del predio de 149 999,94 m², ubicado en el sector de Alto Larán, sector Pampa de Ñoco en el distrito de Alto Larán, provincia de Chincha y departamento de Ica, 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el 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 la “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° 520-2019-MDAL presentado el 30 de diciembre 2019 (S.I. N° 41384-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALTO LARÁN**, representada por su alcalde Alberto Magallanes Mendoza, (en adelante “la Municipalidad”), peticiona la donación (transferencia predial interestatal a título gratuito) de “el predio” con la finalidad de destinarlo a la ejecución de actividades o medidas de prevención, en aras de mitigar el riesgo en caso de caías de huaycos e inundaciones, contra las poblaciones vulnerables de la zona. Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: 1) Oficio N° 0470-2019-MDAL (fojas 04); y, 2) copia del Informe N° 0861-2019-MDAL-ERJ emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de “la Municipalidad” (foja 02); 3) copia del Oficio N° 470-2019-MDAL (fojas 04); 4) copia del Informe Legal N° 0295-2019-A/E/MDAL emitido por el asesor legal de “la Municipalidad” (fojas 05); 5) copia del Informe N° 0714-2019-MDAL-CAMC, emitido por la Gerencia de

Desarrollo Urbano y Rural de “la Municipalidad” (fojas 07); 6) copia del Informe N° 559-2019-SGHUGP-MDAL emitido por la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones de “la Municipalidad” (fojas 08); 7) copia del Informe N° 180-2019-SGDC/MDAL, emitido por la Subgerencia de Catastro y Obras Privadas de “la Municipalidad” (fojas 10); 8) copia del Informe N° 505-2019-SGHUOP-MDAL emitido por la Sub Gerencia de Catastro, Habilitaciones Urbanas y Obras Privadas de “la Municipalidad” (fojas 12).

4.- 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.

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 63° de “el Reglamento”, establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

7.- Que, el artículo 64° de “el Reglamento”, establece que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia, cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN (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 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 esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 0483-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2020 (fojas 34), el cual concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. El área de 149 933,92m² (99,96% de “el predio”) recae sobre predio inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en la partida registral N° P21002886 del

- Registro Predial Urbano con CUS referencial 97366 (fojas 39).
- ii. El área de 66,02 m² (0,04% de “el predio”) recae sobre predio inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en la partida registral N° 11026300 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, registrado con CUS N° 51049 (fojas 38).
 - iii. Revisado el Sistema de Información Geológico y Catastral Minero-GEOCATMIN del INGEMMET, se verifica que “el predio” se superpone con ámbito de derecho minero denominado “Mina Cantera La Culebrilla” con código 10011067X01, el cual se encuentra vigente y el área de 25 244,92 m² (16,83% de “el predio”) se superpone con derecho denominado “Chancadora San Miguel SAC” con código 010202007, como consecuencia de la duplicidad parcial entre ambos derechos mineros.
 - iv. No se descarta superposición de “el predio” con el derecho de vía de la Ruta PE-26 Trayectoria: Emp. PE-1S (Chincha Alta) - San Juan, dado que no se cuenta con la información técnica suficiente respecto al ancho vial normativo.
 - v. Se superpone totalmente con la solicitud de Ingreso N° **23910-2019** (Exp.N°813-2019/SBNSDDI)cuyo estado se encuentra concluido.
 - vi. “El predio” cuenta con restricciones para su disposición por constituir un Bien de Dominio Público Hidráulico Estratégico, conforme lo señala la Autoridad Nacional del Agua- ANA, al indicar que “el predio” corta la “Quebrada Culebrilla” en su tramo 3-4 el cual es un Bien de Dominio Público Hidráulico Estratégico y no se encuentra delimitada su faja marginal; ubicándose además en Zona de Alto Riesgo No Mitigable, conforme se advierte de la revisión del Plan de Contingencia y el gráfico del Mapa de Peligros de la Municipalidad Distrital de Alto Larán.

12.- Que, a mayor abundamiento con Oficio N° 256-2020-ANA-GG/DCERH presentado el 19 de febrero de 2020 (S.I N° 04602-2020), el Gerente General de “el ANA”, en atención al Oficio N° 373-2020/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2020 (fojas 42) traslada el Informe Técnico N° 025-2019-ANA-DCERH-AERH, elaborado por la Dirección de Calidad y Evaluación de Recursos Hídricos de la Autoridad Nacional del Agua, con el cual concluye que el lado denominado 3-4 de “el predio”, corta la quebrada Culebrillas que es un bien de dominio público hidráulico estratégico – BDPEH, además no está delimitada su faja marginal, necesaria para la delimitación del recurso hídrico, el uso primario del agua, el libre tránsito u otros servicios, el cual debe establecerse de acuerdo a la normatividad vigente, aprobada con Resolución Jefatural N° 332-2016-ANA (fojas 44).

13.- Que, por antes expuesto, de acuerdo a lo informado por la Autoridad Nacional de Agua, ha quedado demostrado en autos que el lado denominado 3-4 de “el predio” no cuenta con delimitación de la faja marginal, lo que no permite establecer con certeza el área de afectación con bienes de dominio público hidráulico y por lo tanto el área de dominio privado de libre disponibilidad. Asimismo deberá considerarse que las fajas marginales constituyen bienes de dominio público hidráulico^[1] de conformidad con lo señalado en el artículo 6°^[2] de la Ley N.° 29338 (en adelante “Ley de Recursos Hídricos”)concordado con el artículo 7°^[3] del mismo cuerpo legal y teniendo en cuenta que el artículo 74° de la citada Ley, donde establece que en los terrenos aledaños a los cauces naturales o artificiales, se mantiene una faja marginal de terreno necesaria para la protección, el uso primario del agua, el libre tránsito, la pesca, caminos de vigilancia u otros servicios.

14.- Que, en virtud de lo antes expuesto no ha sido factible determinar el ámbito de “el predio”, que constituye un bien de dominio privado del Estado de libre disponibilidad razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por tanto, la solicitud de transferencia presentada por “el administrado” deviene en improcedente, y debe disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida la presente resolución, de conformidad lo dispuesto en los artículos 21^[4] y 73^[5] de la Constitución Política del Perú, concordado con la normativa señalada en la Ley N° 29338 – Ley de Recursos Hídricos y el literal a) del artículo 2.2^[6] de “el Reglamento”.

15.- Que, al haberse determinado la improcedencia de la transferencia predial presentada por “la Municipalidad” no corresponde la evaluación de los requisitos formales de la solicitud.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por 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° 006-2014/SBN, el Informe de Brigada N° 0384-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0327-2020/SBN-

DGPE-SDDI del 20 de julio de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALTO LARÁN**, representado por el alcalde Alberto Magallanes Mendoza, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I N° 20.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

DECRETO SUPREMO N° 001-2010-AG – “Reglamento de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos”

Artículo 3.- Fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua

3.1 Las fuentes naturales de agua y los bienes naturales asociados al agua, son bienes de dominio público hidráulico, en tal sentido no pueden ser transferidas bajo ninguna modalidad, ni tampoco se pueden adquirir derechos sobre ellos

[2] Artículo 6.- Bienes asociados al agua

Son bienes asociados al agua los siguientes:

Bienes Naturales:

(...)

b. los cauces o álveos, lechos y riberas de los cuerpos de agua, incluyendo las playas, barriales, restingas y bajiales, en el caso de la Amazonía, así como la vegetación de protección;

(...)

i. las fajas marginales a que se refiere esta Ley.

[3] Artículo 7.- Bienes de dominio público hidráulico

Constituyen bienes de dominio público hidráulico, sujetos a las disposiciones de la presente Ley, el agua enunciada en el artículo 5 y los bienes naturales asociados a esta señalados en el numeral 1 del artículo 6.

[4] Patrimonio Cultural de la Nación

Artículo 21.- Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado.

La ley garantiza la propiedad de dicho patrimonio.

[5] Artículo 73°.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

[6] Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.