

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0337-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de julio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 1195-2019/SBNSDDI, que contiene el escrito de **DESISTIMIENTO** presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** representado por su alcalde, Elmer Alfonso Dueñas Espíritu, al petitorio de la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto al predio de 98,980.40 m<sup>2</sup> (9,8980 ha), ubicado al Oeste de la zona urbana de Huarmey, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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 “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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 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°. 522-2019-MPH-A presentado el 22 de noviembre de 2019 (S.I. N°. 37722-2019), la Municipalidad Provincial de Huarmey, representada por su alcalde, Elmer Alfonso Dueñas Espíritu (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia predial interestatal gratuito de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** resolución gerencial N.° 0930-2019-MPH/GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarmey el 21 de noviembre de 2019 (fojas 3); **b)** certificado de parámetros urbanísticos edificatorios N.°031-2019-MPH-GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarmey el 21 de noviembre de 2019 (fojas 6); **c)** constancia de zonificación y vías N.°024-2019-MPH-GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarmey el 21 de noviembre de 2019 (fojas 7); **d)** acuerdo de consejo N.° 164-2019-MPH emitido por la Municipalidad Provincial de Huarmey el 15 de octubre de 2019 (fojas 9); **e)** memoria descriptiva suscrito por el Gerente de Gestión Territorial de la Municipalidad Provincial de Huarmey, Ing. Gil Chuchuan Quispe (fojas 10); **f)** Plan conceptual suscrito por el Gerente de Gestión Territorial de la Municipalidad Provincial de Huarmey, Ing. Gil Chuchuan Quispe (fojas 13); y, **g)** Plano Perimétrico – Ubicación suscrito por el Gerente de Gestión Territorial de la Municipalidad Provincial de Huarmey, Ing. Gil Chuchuan Quispe (fojas 16).

4. Que, según 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, en ese contexto el referido procedimiento administrativo de transferencia predial 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, por su parte 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 “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”), establecen que la transferencia de propiedad del Estado a 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.

7. 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.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

9. 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 N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, en ese orden de ideas y como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1549-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de diciembre del 2019 (fojas 17-19); concluyendo respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

**i)** Recae en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11033379 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 20), CUS N° 134131.

**ii)** Se superpone en 1 226,08 m<sup>2</sup> con sitio Arqueológico “Los Gavilanes”, según la citada partida registral.

**iii)** Se encuentra a 300 metros aproximadamente de la Línea de Alta Marea (LAM) desde el punto más cercano de éste, descartándose que se encuentre en ámbito de playa protegida.

**iv)** Sobre la zonificación, de acuerdo al Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 031-2019-MPH-GGT y Certificado de Zonificación y Vías N° 024-2019-MPH-GGT, se advierte que recae en 40 138.03 m<sup>2</sup> (40.55% de “el predio”) en Zona de Humedales (ZPE-1) y en 58 842.37 m<sup>2</sup> (59.45% de “el predio”) en Zona de Protección Costera de Marea (ZPE- 7).

**v)** Según el Certificado de Parámetros Urbanos y Edificatorios N° 031-2019-MPH-GGT, señala que las zonificaciones advertidas no cuentan con índices técnicos urbanísticos.

**vi)** Revisada las bases gráficas que obran en esta Superintendencia y la página de “la Municipalidad” se advierte que el Reglamento de PDU de la ciudad de Huarney no ha sido publicada, por lo que no es posible determinar la compatibilidad de “el predio” con su zonificación.

**vii)** El Acuerdo de Consejo N.° 164-2019-MPH del 15 de octubre de 2019 corresponde a “el predio”

**viii)** Se advierte de la imagen satelital que se trata de un terreno eriazo, ubicado en zona ribereña, en condición de desocupado, visualizándose vegetación en su interior, cuyo acceso es a través de trocha que se articula por la carretera de la Panamericana Norte.

11) Que, mediante Oficio N° 574-2019-MPH-A presentado el 30 de diciembre de 2019 (S.I N° 41417-2019), “la Municipalidad”, acredita a su consultor para que realice seguimiento al presente procedimiento (fojas 22).

12) Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, esta Subdirección mediante el Oficio N.° 086-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2020, requirió información a la Autoridad Nacional del Agua – ANA, en torno a la presencia de humedales en “el predio”, el cual fue recibido el 13 de enero de 2020 por dicha Entidad (fojas 24). Lo que fue comunicado a “la Municipalidad” mediante el Oficio N.° 104-2020/SBN-DGPE-SDDI notificado el 14 de enero de 2020 (fojas 27).

13) Que, mediante Oficio N°. 030-2020-MPH/A presentado el 07 de febrero de 2020 (S.I. N° 03224-2020), el alcalde de “la Municipalidad” formula desistimiento del procedimiento de transferencia predial respecto de “el predio” (fojas 28).

14) Que, el numeral 197.1 del artículo 197° del “TUO de la Ley N° 27444”, define al desistimiento como una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo. Empero, es necesario acotar que, si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada.

15) Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del “TUO de la Ley N° 27444”, prescribe que “*el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento. Asimismo, respecto a la oportunidad de presentación y forma del desistimiento*”, el numeral 200.4) de la indicada norma procedimental, señala que podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento.

16) Que, el numeral 200.5 del artículo 200° del “TUO de la Ley N° 27444”, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes de que se notifique la resolución final de la instancia.

17) Que, en ese sentido, al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento administrativo formulado por “la Municipalidad”, disponiéndose el archivo definitivo correspondiente; sin perjuicio de que posteriormente vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa glosada en el séptimo y octavo de la presente resolución.

18) Que, sin perjuicio de lo anteriormente indicado mediante Oficio N° 095-2020-ANA-AAA.HCH (S.I. N° 05966-2020) presentado el 04 de marzo de 2020 (fojas 29), la Autoridad Nacional del Agua remite la información en torno a los humedales, adjuntando el Informe N° 029-2020-ANA-AAA HCH-AT/LATO del 24 de febrero de 2020 que concluye que “el predio” se superpone con fuentes de agua subterránea en un área de 89670.57474 m<sup>2</sup>, que constituye un bien de dominio público hidráulico, de acuerdo al artículo 7° de la Ley N.° 29338 – Ley de Recursos Hídricos, artículo 3° numeral 3.1. de la Ley N.° 29338, Reglamento de la Ley de Recursos Hídricos y el artículo 73° de la Constitución.

De conformidad con lo establecido en 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 Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N°429-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de julio del 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 381-2020/SBN-DGPE-SDDI del 29 de julio del 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** representado 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. 20.1.2.15

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**