



## **RESOLUCIÓN N° 1196-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 05 de diciembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1136-2019/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 54 284,41 m<sup>2</sup>, ubicada a la altura del km. 301 de la Panamericana Norte del distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el T.U.O de 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 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° 482-2019-MPH-A presentado el 17 de octubre de 2019 (S.I. N° 34060-2019), 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" (fojas 1), para desarrollar un proyecto de infraestructura vial de acceso al balneario de Tuquillo. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** archivo digital (cd) (fojas 2); **2)** Acuerdo de Concejo Municipal N° 157-2019-MPH emitido por "la Municipalidad" el 15 de octubre de 2019 (fojas 3); **3)** copia simple del memorándum N° 2282-2019-MPH/GM del 15 de octubre de 2019 (fojas 5); **4)** copia simple del informe legal N° 0540-2019-GAJ-MPH del 15 de octubre de 2019 (fojas 6); **5)** informe N° 0790-2019-MPH/GGT del 15 de octubre de 2019 (fojas 8); **6)** Resolución Gerencial N° 784-2019-MPH/GGT del 15 de octubre de 2019 (fojas 9); **7)** constancia de zonificación y vías N° 020-2019-MPH-GGT del 16 de octubre



de 2019 (fojas 11); **8)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 026-2019-MPH-GGT del 16 de octubre de 2019 (fojas 13); **9)** informe N° 1354-2019-MPH-GGT-SGFPHU del 11 de octubre de 2019 (fojas 14); **10)** informe N° 041-2019-MPH-SGFPHU-OOTS emitido el 11 de octubre de 2019 (fojas 15); **11)** copia simple de la partida registral N° 11004346 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 16 al 37); **12)** plan conceptual del "Programa municipal vía de acceso al Balneario Tuquillo" (fojas 38); **13)** memoria descriptiva (fojas 40 al 45); **14)** plano de zonificación suscrito por el arquitecto Cristian Augusto Heredia Sifuentes (Lámina PZ-01)(fojas 54);y, **15)** plano perimétrico suscrito por el arquitecto Cristian Augusto Heredia Sifuentes (Lámina PP-01)(fojas 55).

4. Que, 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, dicho procedimiento administrativo también 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 N° 005-2013/SBN").

7. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, 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 técnicos-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, por otro lado, el numeral 7.3) de "la Directiva N° 005-2013/SBN", 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 a 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.

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" y "la Directiva N° 005-2013/SBN".



## RESOLUCIÓN N° 1196-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la Municipalidad" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1430-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2019 (fojas 56); concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: i) se superpone sobre un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11004346 de la Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz (fojas 16), con CUS N° 3186; y, ii) forma parte de la Red Vial Vecinal; Ruta N° AN-1155 de Trayectoria: Emp. PE-1N-Playa Pozitas (vía de acceso), bien de dominio público.

11. Que, conforme lo detallado en el considerando anterior, "el predio" forma parte de la Red Vial Vecinal; Ruta N° AN-1155 de Trayectoria: Emp. PE-1N-Playa Pozitas, reconocida mediante Decreto Supremo N° 011-2016-MTC de fecha 24 de julio de 2016, bien de dominio público (vía de acceso) que no puede ser objeto de acto de disposición alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 73<sup>1</sup> de la Constitución Política del Perú y el literal a) del artículo 2.2<sup>2</sup> de "el Reglamento"; razón suficiente por la cual no puede ser objeto de transferencia predial por parte de esta Superintendencia, correspondiendo declarar la improcedencia de la solicitud.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, Informe de Brigada N° 1403-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de diciembre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1438-2019/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre del 2019.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** 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. 20.1.2.8



*Abogada*  
**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>1</sup> Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público 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.

<sup>2</sup> 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.