



RESOLUCIÓN N° 177-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero de 2020

VISTO

El Expediente N° 1050-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CULEBRAS**, representada por su alcalde, Juan Arnaldo García Moscoso, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 4,8535 ha (48 535,80 m²), ubicado al norte del Centro Poblado de Culebras a 312 Km., de la carretera Panamericana Norte, frente a la Av. Nuevo Culebras 1, distrito de Culebras, provincia de Huarmey y 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° 125-2019-MDC/A presentado el 10 de octubre de 2019 (S.I. N° 33259-2019) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CULEBRAS** representada por su alcalde, Juan Arnaldo García Moscoso (en adelante "la Municipalidad") peticona la transferencia predial interestatal de "el predio", para ejecutar el proyecto denominado "Habilitación Urbana Alfonso Ugarte Norte" con la finalidad de cubrir la necesidad de vivienda de aquellas familias que no cuenta con recursos económicos para acceder a un lote de terreno (fojas 01), para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple de su documento de identidad (fojas 02); **2)** copia simple de la credencial emitida por el Jurado Electoral Especial de Santa (fojas 03); **3)** original del acuerdo de concejo N° 115-2019-MDC-C emitido por la Municipalidad Distrital de Culebras del 26 de agosto de 2019, al cual se adjunta el Informe N° 230-2019-GIDURE/MDC/CAMA del 20 de agosto de 2019 (fojas 07); **4)** original del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 001-2019-SGDURyC-



GIYDURyE-MDC emitido por la Gerencia de Infraestructura de Desarrollo de la Municipalidad Distrital de Culebras del 15 de julio de 2019 (fojas 09); **5)** Plan Conceptual del proyecto denominado: Habilitación Urbana "Predio 1 – Alfonso Ugarte Norte" (fojas 12-24); **6)** Memoria Descriptiva Predio 1 – Alfonso Ugarte Norte (fojas 25-34); **7)** partida registral N° 11007401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 35); **8)** partida registral N° 11028435 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 39); **9)** Plano perimétrico suscrito por la Arq. Karla Pamela Melgarejo Montaña – L02 (fojas 41-43); y, **10)** Plano ubicación – localización suscrito por la Arq. Karla Pamela Melgarejo Montaña – L01 (fojas 44-46).

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 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.

7. 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").

8. 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.

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" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la Municipalidad" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1246-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre del 2019 (fojas 47), concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente:





RESOLUCIÓN N° 177-2020/SBN-DGPE-SDDI



- i) Se superpone parcialmente en un área de 8 25,69 m² del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida registral N° 11028435 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 39), con CUS N° 102167;
- ii) Se superpone parcialmente en un área de 40 278,07 m² del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida registral N° 11007401 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 35), con CUS N° 55317;
- iii) Revisado el visor GEOCATMIN del instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET, se verifica que “el predio” se superpone parcialmente en 34 598,48 m² (871.28%) con la Concesión Minera metálica “PHOENIX 24” titulada con código N° 010210416, cuyo titular es MINERA MAPSA S.A;
- iv) Revisado el visor del Mapa Energético Minero de OSINERGMIN, se advierte la existencia del trazo de línea de transmisión que atraviesa “el predio”, tres de tipo de Media Tensión de 22,9 kV (voltios) con código de alimentador HUA084 y tres de baja Tensión, Concesión a cargo de la Empresa: ELNM y una faja de servidumbre de 11 metros, que afectan a “el predio” en aproximadamente 8 208,84 m² (16,91%); y,
- v) Según las imágenes del Google Earth, se superpone parcialmente sobre derecho de vía (Nuevo Culebras).

11. Que, mediante Oficio N° 160-2019-MDC/A presentado el 07 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36081-2019) (fojas 51) “la Municipalidad” presenta el Acuerdo de Consejo N° 138-2019-MDC-C, del 21 de octubre de 2019 con el cual se aprueba la propuesta de Ordenanza Municipal que contiene el Reglamento de Programas Municipales de Vivienda Promuvi.

12. Que, a fin de determinar si “el predio” se superpone con derecho de vía (vía Nuevo Culebras), esta Subdirección procedió a requerir información a la Municipalidad Provincial de Huarney mediante el Oficio N° 4069-2019/SBN-DGPE-SDDI de 08 de noviembre de 2019 (foja 54), lo que le fue comunicado a “la Municipalidad” con el Oficio N° 4116-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre de 2019 (fojas 55).

13. Que, mediante Oficio N° 560-2019-MPH-A. presentado el 20 de diciembre de 2019 (S.I. N° 40667-2019) (fojas 56) la Municipalidad de Huarney, remitió un informe técnico de “la Municipalidad” para los fines correspondientes, con el cual esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1595-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2019 (fojas 79), en el que se concluye, que “el predio” se superpone con el derecho de vía de 12 m de la Av. Nuevo Culebras en un área de 6,52 m² (0.01%).

14. Que, en dicho contexto, a través del Oficio N° 251-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de enero de 2020 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” las observaciones que presentaba la documentación relativa a su pedido de transferencia interestatal, requiriéndole lo siguiente:

- a) Precisar el plazo de ejecución de “el proyecto”; y,
- b) Acreditar si la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural y Estudios de la Municipalidad Distrital de Culebras, es competente para visar y aprobar el plan





- conceptual, en la medida que no fue posible ubicar el Reglamento de Organización y Funciones – ROF de su comuna, adjuntando la documentación pertinente.
- c) Adjuntar el Acuerdo u otro documento de la Municipalidad Provincial de Huarney, mediante el cual le delega a su Municipio la facultad a diseñar y promover en el distrito de Culebras un PROMUVI. Dichos documentos, deben ser visados y aprobados por el área competente de la Municipalidad según su ROF y, deben guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos del predio materia de su solicitud.
 - d) Además, se le comunicó que, verificado el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios, se indica que según el mapa de peligros “el predio” está considerado como: **Peligro Bajo**; por lo que deberá indicar las restricciones del mismo. Para tal efecto, se le otorgó el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días hábiles, 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 27 de enero de 2020 (fojas 80), siendo recibido por el área de Trámite Documentario de “la Municipalidad”; 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 Administrativo General, siendo que, el plazo de 15 días hábiles más el término de la distancia de dos (02) días hábiles para cumplir con lo requerido **venció el 12 de febrero de 2020.**

16. Que, conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID (fojas 82) “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, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 178-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2020, y los Informes Técnicos Legales N° 0195-2020 y N° 0203-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** presentada por **LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CULEBRAS** representada por su alcalde, Juan Arnaldo García Moscoso, 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. 20124



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