



RESOLUCIÓN N° 181-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de febrero de 2020

VISTO

El Expediente N° 331-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH**, representado por su Gerente General Regional, Econ. Luis Antonio Luna Villarreal, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 170 430,00 m², ubicado en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, inscrita a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en la Partida Registral N° 02000823 de la Oficina Registral Chimbote, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz y anotado con CUS 1811, en adelante “el predio”; con la finalidad de dar continuidad al Proyecto: “Parque Industrial del Santa”.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante “la Ley”); Decreto Supremo N° 004-2007-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 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 escrito presentado el 27 de marzo de 2019 (S.I. N° 09902-2019), el **GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH**, representado por su Gerente General Regional, Econ. Luis Antonio Luna Villarreal (en adelante “el administrado”) peticiona la transferencia predial respecto de “el predio” con la finalidad de destinarlo a la implementación del parque industrial (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia de la Ley N° 29612, Ley de creación del Parque Industrial del Santa(fojas 03); **2)** copia de la Resolución N° 0851-2018/SBN-DGPE-SDAPE emitida por esta Superintendencia el 30 de noviembre de 2018 (fojas 05); **3)** copia de la partida registral N° 0200823 en el Registro de



Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 11 y 16 al 21);y, **4)** copia del acta de notificación N° 02485-2018-SBN-GG-UTD del 04 de diciembre de 2018 (fojas 14).

4. 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.

5. 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.

6. Que, por otro lado, 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”).

7. Que, por otro lado, 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 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.

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, 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.

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, y 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, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 446-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2019 (fojas 22) según el cual entre otros, determinó respecto de “el predio” lo siguiente:



conforme al Plano de Propuesta Vial del Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote y Nuevo Chimbote 2012-2022 y sus modificatorias, aprobado por las Ordenanzas Municipales Nros 012-2016-MPS y 016-2017-A/MPS de fecha 31/05/2016 y 12/07/2017, respectivamente; y, **iii)** 152 760,0825 m² (89.64% de "el predio"), se encuentra sin afectación vial.

15. Que, con Oficio N° 385-2019-GRA/GGR del 3 de diciembre de 2019 (S.I N° 38875-2019), "la administrada" reitera su solicitud de transferencia de "el predio" para la continuación y culminación del Proyecto "Parque Industrial del Santa" (fojas 35) y con Oficio N° 008-2020-GRA/GGR del 6 de enero de 2020 (S.I N° 00246-2020) "la administrada" autoriza al Gerente Regional de Desarrollo Económico, César Adolfo Mallea Geiser para que se le facilite toda la información que sea requerida respecto a la tramitación del procedimiento de transferencia predial(fojas 39).

16. Que, en ese contexto, a través del Oficio N° 062-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de enero de 2020 (en adelante "el Oficio") (fojas 42), esta Subdirección requirió a "la administrada" lo siguiente: **i)** excluya el área de 17 659,9175 m², por no ser de libre disponibilidad en la medida que sobre ella recae una afectación vial; **ii)** presente acuerdo de concejo aprobando el pedido de transferencia del predio; precisando el área modificada, y la ubicación del proyecto a ejecutar, **iii)** presente programa de desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico-legales para su ejecución, establecidos de conformidad con sus respectivas competencias, que contenga: denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del programa o proyecto, indicación del financiamiento, así como cronograma de la ejecución de la obra, estableciendo el plazo para su conclusión y cuyo financiamiento deberá ser acreditado con documento expedido por el órgano competente; o, el plan conceptual o idea de proyecto conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante; con el área modificada, **iv)** indique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros, **v)** presente certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de "el predio" expedido por la municipalidad en donde se encuentra el área materia de su interés, el cual consigne el área modificada, debiendo los documentos estar visados y aprobados por el área competente de la Municipalidad según su ROF y guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos del predio materia de su solicitud; y, **vi)** en caso de optar por encauzar su petitorio bajo el marco legal señalado en el D.L 1192, deberá tener en cuenta la Directiva N° 004-2015/SBN, que regula la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192, debiendo presentar, los requisitos establecidos en la precitada directiva.

17. Que, "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado por "la administrada" en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Secretaria General de "la administrada" el 09 de enero de 2020 (fojas 49), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3¹ del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de tres (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **venció el 27 de enero de 2020.**

18. Que, mediante Oficio N° 018-2019-GRA/GGR del 22 de enero de 2020 (S.I N° 01979-2020) (en adelante el Oficio 1°) "la administrada" solicita, dentro del plazo otorgado la ampliación de plazo por treinta días naturales para subsanar las observaciones contenidas en "el Oficio" (fojas 44) argumentando lo solicitado en la complejidad de dichos documentos. Siendo que mediante Oficio N° 372-2020/SBN-DGPE-SDDI del 5 de febrero de 2020 (fojas 54), se le amplía el plazo en forma excepcional y por única vez por diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, en el marco de lo establecido en el numeral 7.3. de la "Directiva N° 005-2013/SBN".

¹ Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: "21.3: "En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado".



RESOLUCIÓN N° 181-2020/SBN-DGPE-SDDI



- i) Se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° 02000823 de la Oficina Registral de Chimbote, anotado con CUS 1811 (fojas 24);
- ii) Mediante Resolución N° 084-2007/SBN-GO-JAD del 16 de julio de 2007 se dispuso la transferencia a título gratuito de "el predio" conforme se advierte del asiento C00002 de la citada partida registral; sin embargo a través de la Resolución N° 851-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2018 se declaró la reversión a favor del Estado por incumplimiento de la finalidad.
- iii) 142,38 m² (0.08% de "el predio") se superpone con la Concesión Minera con Código N° 030027504, denominada RESEVIL SRL, cuyo titular es la Sra. Vilma Lorena García de la Cruz, conforme se advierte de la visualización del Geoportal del Servicio Geológico Catastral y Minero (GEOCATMIN) del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico – Ingemmet; y,
- iv) De la evaluación de la situación física y de ocupación de "el predio" y de acuerdo a las imágenes satelitales y fotografías del Stret View del Google Earth de octubre de 2013 y octubre de 2018, se advierte que "el predio" se ubica en una zona de expansión urbana, no cuenta con cerco que delimite su perímetro, se encuentra conformado por nueve (09) manzanas urbanas con veredas, separadas por vías afirmadas y con presencia de buzones de alcantarillado, así como un reservorio elevado y una edificación inconclusas en su extremo Noreste, conforme se señala en la Ficha Técnica N° 1372-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2018.



12. Que, a fin de determinar si "el predio" es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad, mediante Oficio N° 1724-2019/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2019 se requirió entre otros a la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Edificaciones de la Municipalidad Provincial del Santa (en adelante "la Municipalidad") (fojas 26), informe si este se encontraría sobre vías y/o caminos de tipo vecinal o rural, indicando el ancho de estos. Lo que fue comunicado a "el administrado" a través del Oficio N° 1784-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2019 (fojas 27).

13. Que, en atención a lo solicitado con Oficio N° 293-2019-MPS-SG del 8 de agosto de 2019 (S.I N° 26722-2019) "la Municipalidad" traslada el Informe Técnico N° 748-2019-PAC-DPU-SGPUyE-GDU-MPS (fojas 28), emitido por el área técnica de la Oficina de Planeamiento Urbano, concluyendo, respecto de "el predio" lo siguiente: i) 17 649,3139 m² (10.35% de "el predio") se encuentra afectado con la "Avenida 2 s/n"; y, ii) 10,6036 m² (0.01% de "el predio") se encuentra afectado con la "Carretera Panamericana Norte", según Plano de Propuesta Vial del Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote y Nuevo Chimbote 2012-2022 y sus modificatorias, aprobado por las Ordenanzas Municipales Nros 012-2016-MPS y 016-2017-A/MPS de fecha 31/05/2016 y 12/07/2017, respectivamente.



14. Que, en virtud a lo expuesto en el décimo cuarto considerando de la presente Resolución, esta Subdirección emitió el Informe N° 1032-2019/SBN-DGPE-SDDI del 10 de setiembre de 2019 (fojas 33), en el que se concluyó respecto de "el predio" lo siguiente: i) 17 649,3139 m² (10.35% de "el predio") se encuentra afectado con la "Avenida 2 s/n"; ii) 10,6036 m² (0.01% de "el predio") se encuentra afectado con la "Carretera Panamericana Norte",

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 181-2020/SBN-DGPE-SDDI

19. Que, mediante Oficio N° 35-2020-GRA-GG del 21 de febrero de 2020 (S.I N° 04785-2020), "la administrada" solicita se le otorgue un plazo excepcional por cincuenta y cinco (55) días hábiles para realizar los trámites ante "la Municipalidad" y ante la SUNARP.

20. Que, conforme lo indicado en el numeral 7.3) de la "Directiva N° 005-2013/SBN" la ampliación del plazo se da en forma *excepcional y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado y en caso que el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite*; razón por la que, no procede otorgar una segunda ampliación de plazo.

21. Que, en ese contexto, corresponde hacer efectivo el apercibimiento decretado en "el Oficio 1" al no haber presentado "el administrado" los documentos para subsanar las observaciones advertidas en citado documento; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, 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, al constituir la presente resolución un pronunciamiento sobre la forma.

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, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 176 -2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero del 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0199-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE ANCASH**, representado por su **Gerente General Regional** 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° 20.1.2.4



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