



RESOLUCIÓN N° 379-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 025-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COISHCO**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, de un predio de 4 600,58 m² ubicado a 1 km de la Municipalidad Distrital de Coishco en el Asentamiento Humano La Molina Parte Alta, en el distrito de Coishco, provincia del Santa, departamento de Ancash (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (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 "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 escrito presentado el 11 de enero de 2018 (S.I. N° 00964-2018), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COISHCO** (en adelante "la Municipalidad"), peticona la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio", con la finalidad desarrollar el proyecto denominado "Mejoramiento del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado en el Casco Urbano Coishco, Distrito de Coishco – Santa – Ancash" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1) copia certificada**

del DNI del Sr. Manuel Jesús Aldave Boyd (foja 4); **2)** copia certificada de la credencial del Sr. Manuel Jesús Aldave Boyd (foja 5); **3)** copia certificada del acuerdo de concejo N° 072-2017-MDC, emitido el 25 de agosto de 2017 (foja 6); **4)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 011-2017 MDC/SGDUyC emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Coischo del 12 de septiembre de 2017 (fojas 8); **5)** copia simple del certificado de búsqueda catastral emitida por la Oficina Registral de Chimbote el 9 de octubre de 2017 (fojas 10); **6)** informe técnico visado por la Subgerencia de desarrollo Urbano y Catastro de "la Municipalidad" (fojas 13); **7)** memoria descriptiva (fojas 15); **8)** plano de ubicación – localización de "el predio" de octubre de 2017 (foja 19); y, **9)** plano perimétrico correspondiente de "el predio" de octubre de 2017 (foja 20).

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 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 Procedimiento 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 N° 005-2013/SBN"), prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en 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, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

6. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del "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.

7. 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.

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 termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.





RESOLUCIÓN N° 379-2019/SBN-DGPE-SDDI

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”.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 412-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de mayo de 2018 (fojas 45) determinando respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** 4 024,10 m² (representa el 87.47 % de “el predio”) se superpone obre un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11015680 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VIII-Sede Huaraz (fojas 48), con CUS N° 3114; **ii)** 576,60 m² (representa el 12.53 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P09014411 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz (fojas 75); y, **iii)** según el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 011-2017 MDC/SGDUyC se encuentra en zonificación Otros Usos – OU.

11. Que, en virtud a lo señalado en el considerado precedente, mediante Oficio N° 790-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2018 (foja 23), reiterado mediante el Oficio N° 1539-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2018 (fojas 57), se solicitó a la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento – SUNASS, informe si “la Municipalidad” ha adoptado alguna de las formas previstas en el artículo 11° del Decreto Supremo N° 019-2017-VIVIENDA¹, para que pueda prestar servicios de saneamiento, situación que le fue comunicada a “la Municipalidad” a través del Oficio N° 891-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2018 (fojas 44).

12. Que, en tal sentido, mediante Oficio N° 910-2018-SUNASS-120 presentado el 23 de julio de 2018 (S.I. N° 27100-2018), la Gerencia de Supervisión y Fiscalización de SUNASS remite el Informe N° 412-2018-SUNASS-120-F del 16 de julio de 2018, el cual concluye que “la Municipalidad” podrá prestar los servicios de saneamiento sólo sobre

¹ Artículo 11.- Prestadores de servicios de saneamiento

11.1. Son prestadores de servicios de saneamiento:

1. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal;
2. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado municipal;
3. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento privadas;
4. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento mixtas;
5. Unidades de Gestión Municipal;
6. Operadores Especializados; y,
7. Organizaciones Comunes.

pequeñas ciudades (2 001 a 15 000 habitantes) si se encuentra constituida como Unidad de Gestión Municipal, en la medida que, de acuerdo a su naturaleza de Municipalidad Distrital, no puede prestar dichos servicios mediante las formas dispuestas en los numerales 1,2,3 y 4 del artículo 11° del citado Decreto Supremo; y, que no se ha constituido como Operador Especializado ni Organización Comunal; precisando además que, si el rango poblacional supera los 15 000 habitantes, es la Municipalidad Provincial la responsable de prestar los servicios de saneamiento y para ello debe hacerlo a través de una Empresa prestadora de Servicio de Saneamiento (fojas 58).

13. Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados por "la Municipalidad" a través del Oficio N° 2126-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de septiembre de 2018 (en adelante "el Oficio") (fojas 60), requiriéndole lo siguiente: **i)** presente nueva documentación técnica de "el predio" (plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva), con la que excluya el área de 576, 60 m² (representa el 12,53 % de "el predio") inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal; **ii)** precisar si su petitorio se encuentra inmerso en la transferencia interestatal de dominio privado del Estado regulada en el artículo 62° y 63° de "el Reglamento" o la transferencia de predios de dominio público del Estado, regulado en la Tercera Disposición Complementaria y Transitoria; **iii)** debiendo de presentar los requisitos establecidos en "la Directiva N° 005-2013/SBN"² o de la Tercera Disposición complementaria Transitoria del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, concordada con el numeral 6.1 del artículo VI) de la Directiva N° 005-2013/SBN³; y, **iv)** acreditar que se encuentra constituida como una Unidad de Gestión Municipal, de conformidad con la normativa señalada en el considerando que antecede; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil) 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 146.1 del artículo 146° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el "TUO de la Ley N° 27444".

14. Que, "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado por "la Municipalidad" en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Mesa de Partes el 12 de septiembre de 2018 (fojas 60), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3⁴ del artículo 21° del "TUO de la Ley N° 27444". Asimismo, el plazo otorgado en "el Oficio" para que subsane las observaciones advertidas **venció el 27 de septiembre de 2018.**

² Numeral 7.1 del artículo VII) de la "la Directiva N° 005-2013/SBN"

e. certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios del predio expedido por la municipalidad en donde se encuentre el predio vigente.

Asimismo, dependiendo del tipo de transferencia solicitada se deberá acompañar adicionalmente, los documentos siguientes:

j. Para la transferencia a título gratuito entre entidades estatales:

- (1) El programa 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. El 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.
- (2) La indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros.

l. Para la transferencia a favor de los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales:

- (1) El Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio.

³ Numeral 6.1 del artículo VI) de "la Directiva N° 005-2013/SBN"

Los predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo, así como acreditar la pertenencia de transferir el predio; y en el caso el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar además haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

⁴ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.



RESOLUCIÓN N° 379-2019/SBN-DGPE-SDDI

15. Que, mediante Oficio N° 191-2018/MDC-AL presentado el 27 de septiembre de 2018 (S.I N° 35554-2018) (fojas 62), es decir, dentro del plazo otorgado, "la Municipalidad" adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **i)** informe sustentatorio visado por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Coishco (fojas 67); **ii)** informe técnico emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de "la Municipalidad" (fojas 82); **iii)** copia certificada del acuerdo de concejo N° 072-2017-MDC emitida por "la Municipalidad" el 25 de agosto de 2017 (foja 100); **iv)** copia certificada de la Resolución de Alcaldía N° 266-2016-MDC emitida el 3 de octubre de 2016 por la Alcaldía de "la Municipalidad" (foja 101); y, **v)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 015-2017-MDC/SGDUyC emitido el 12 de septiembre por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de "la Municipalidad" (fojas 102).

16. Que, en virtud de la normativa glosada en la presente resolución, corresponde a esta Subdirección determinar si "la Municipalidad" ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su solicitud, las cuales se encuentran descritas en el décimo tercer considerando de la presente resolución, conforme se detalla a continuación:

16.1 Respetto a la exclusión del área inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal:

"La Municipalidad" no adjunta documentación técnica que acredite la exclusión del área inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal. En tal sentido, se concluye que no ha subsanado dicha observación.

No obstante ello, mediante el informe sustentatorio (fojas 67) solicita a esta Subdirección le otorgue la información técnica del área que encuentra inscrita a favor del Estado, excluyendo el área observada; razón por lo cual se adjunta a la presente resolución el plano con coordenadas respecto del área de titularidad del Estado de libre disponibilidad.

16.2 Respetto a precisar la modalidad de transferencia interestatal en la que ampara su solicitud

"La Municipalidad" no precisa si su petitorio se encuentra enmarcado en la modalidad de transferencia predial prevista en la Tercera Disposición Complementaria de "el Reglamento" o en la prevista en los artículos 62° y 63° de "el Reglamento" y en el numeral 7.1 de la Directiva N° 005-2013/SBN. En tal sentido se concluye que no ha subsanado dicha observación.

16.3 Respecto al cumplimiento de los requisitos de forma establecidos para el procedimiento de transferencia predial invocado:

La presentación de documentos con los cuales acredite el cumplimiento de los requisitos de forma establecidos para la modalidad de transferencia predial seleccionada, es accesoria a la anterior observación, en la medida que resulta necesario que "la Municipalidad" precise la modalidad de transferencia predial, para que esta Subdirección pueda evaluar su cumplimiento, toda vez que para la transferencia predial regulada en el artículo 62° y la establecida en la Tercera Disposición Complementaria de "el Reglamento" se establecen requisitos formales y de fondo diferentes. En tal sentido se concluye que no ha subsanado dicha observación.

16.4 Respecto a acreditar que "la Municipalidad" se encuentra constituida como una Unidad de Gestión Municipal:

"La Municipalidad" presentó la copia certificada de la Resolución de Alcaldía N° 266-2016-MDC (fojas 101), en la que si bien indica que mediante Resolución de Alcaldía N° 198-2016-MDC del 14 de julio de 2016 se aprobó la constitución de la Unidad de Gestión Municipal para la prestación de los servicios de saneamiento y alcantarillado de "la Municipalidad", omite adjuntarla. En tal sentido se concluye que no ha subsanado dicha observación.

17. Que, ante el incumplimiento de las observaciones contenidas en "el Oficio", corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste; debiéndose declarar inadmisibles su pedido y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta las observaciones realizadas y que debe contar con los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

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° 443-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0477-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COISHCO**, 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. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES