



## **RESOLUCIÓN N° 661-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de julio de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 190-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representado 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 26 643,71 m<sup>2</sup>, ubicada en el sector Pampa Tres Piedras, distrito y provincia de Huarney, departamento Ancash, en adelante "el predio"; y.

**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 Oficio N° 081-2019-MPH-A. presentado el 15 de febrero del 2019 (S.I. N° 04787-2019), la Municipalidad Provincial De Huarney, representado por su alcalde Elmer Alfonso Dueñas Espíritu (en adelante "la administrada") peticona la transferencia predial respecto de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "Programa Municipal de Educación Superior Universitaria" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** información en digital (fojas 2); **b)** acuerdo de concejo N° 019-2019-MPH emitido por "la administrada" (fojas 4); **c)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 006-2019-MPH-GGT emitida por la Gerencia de Gestión Territorial de "la administrada" (fojas 6); **d)** informe legal N° 043-2019-GAJ-MPH emitida por la Gerencia de Asesoría Jurídica de "la administrada" (fojas 7); **e)** plan conceptual del proyecto denominado "Programa Municipal Educación Superior



Universitaria" (fojas 8); **f)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio" (fojas 10); y, **g)** plano perimétrico y zonificación correspondiente a "el predio" (fojas 14).

**4.** Que, mediante Oficio N° 093-2019-MPH-A. presentado el 21 de febrero del 2019 (S.I. N° 05532-2019), "la administrada", adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del informe N° 0111-2019-MPH-GGT emitida por "la administrada" (fojas 16); **b)** Resolución Gerencial N° 046-2019-MPH/GGT emitida por la Gerencia de Gestión Territorial de "la administrada" (fojas 17); **c)** partida registral N° 11031240 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 18); y, **d)** partida registral N° 11026435 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma (fojas 21).

**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, 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, 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 termino; 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.





## **RESOLUCIÓN N° 661-2019/SBN-DGPE-SDDI**

11. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 409-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de abril del 2019 (fojas 24) según el cual entre otros, determinó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** 12 557,39 m<sup>2</sup> (representa el 47,13 % de "el predio") se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11026435 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, con CUS N° 90189 (fojas 31); **ii)** 13 688,31 m<sup>2</sup> (representa el 51,38 % de "el predio") se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Huarmey en la partida registral N° 11031240 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, (fojas 28), en virtud de la Resolución N° 526-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto del 2018, que resolvió aprobar la transferencia a su favor para que ejecute el proyecto denominado "Programa Municipal de Vivienda Asentamiento Humano Ampliación La Victoria Las Salinas Predio II", en el plazo máximo de dos (2) años, bajo sanción de reversión; **iii)** 398,01 m<sup>2</sup> (representa el 1,49 % de "el predio") se encuentra en un ámbito sin inscripción registral; y, **iv)** se encuentra en zonificación E-3 (Educación Superior Universitaria).

12. Que, en ese contexto mediante el Oficio N° 1746-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo del 2019 (en adelante "el Oficio 1") (fojas 34), esta Subdirección le requiere a "la administrada" lo siguiente: **i)** presentar nueva documentación técnica en la cual excluya el área de 14 086,32 m<sup>2</sup> (representa el 52,87 % de "el predio"), se encuentra inscrito a favor de "la administrada"; **ii)** presente el acuerdo de consejo aprobando el pedido de transferencia del predio materia de transferencia; **iii)** acredite que cuenta con las facultades para solicitar la transferencia a su favor para desarrollar el proyecto; **iv)** presente el programa de desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión, o Plan conceptual o idea de proyecto; **v)** especifique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; y, **vi)** presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de "el predio"; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (2 días hábiles) computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio 1", 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 "T.U.O. de la Ley N° 27444".

13. Que, "el Oficio 1" 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 Unidad de Trámite Documentario el 22 de mayo del 2019 (fojas 34), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3<sup>1</sup> 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 dos (2) días hábiles para subsanar las observaciones advertidas **venció el 7 de junio del 2019.**

14. Que, mediante Oficio N° 228-2019-MPH-A. presentado el 4 de junio del 2019 (S.I. N° 18383-2019) (fojas 36), "la administrada" dentro del plazo establecido adjunta diversa documentación con la cual pretende subsanar las observaciones realizadas a su

<sup>1</sup> 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".

solicitud de transferencia predial contenidas en “el Oficio”, y requiere la ampliación de plazo para adjuntar la respuesta del Ministerio de Educación y el Gobierno Regional de Ancash. Razón por la cual, a través del Oficio N° 2092-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio del 2019 (en adelante “el Oficio 2”) (fojas 89) esta Subdirección otorga prórroga del plazo por 10 (diez) días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, adicionales al plazo inicialmente otorgado, para subsanar la observación formulada mediante “el Oficio 1”, el cual venció el 11 de julio del 2019.

15. Que, en virtud de la normativa glosada en el séptimo considerando de la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si “la administrada” ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su solicitud de transferencia, conforme se detalla a continuación:



15.1 Respetto del área a excluir:

De la evaluación de la documentación técnica presentada por “la administrada” se procedió a emitir el Informe Preliminar N° 665-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio del 2019 (fojas 84), en el que se determinó que el área modificada de 29 640,77 m<sup>2</sup> se encuentra inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 11026435 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, con CUS N° 90189; por lo que “la administrada” ha cumplido con excluir el área inscrita a su favor. En tal sentido se concluye que ha subsanado la primera observación.

15.2 Respetto de presentar el acuerdo de consejo aprobando el pedido de transferencia del predio materia de transferencia:

“La administrada” adjunta el acuerdo de concejo N° 099-2019-MPH del 3 de junio del 2019 correspondiente al área modificada según la documentación técnica adjuntada a la S.I. N° 18383-2019 (fojas 39). En tal sentido se concluye que ha subsanado la segunda observación.



15.3 Respetto que acredite que cuenta con las facultades para solicitar la transferencia a su favor para desarrollar el proyecto:

“La administrada” adjunta la copia simple del cargo del Oficio N° 227-2019-MPH/AL y la copia simple del cargo del Oficio N° 226-2019-MPH/AL ambos del 3 de junio del 2019 (fojas 41 y 43); los cuales no acreditan que cuente con las facultades para solicitar la transferencia a su favor para desarrollar el proyecto de acuerdo con el artículo 82° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades. En tal sentido se concluye que no ha cumplido con subsanar la tercera observación.

15.4 Respetto a Presentar programa de Desarrollo o proyecto de desarrollo o inversión o, plan conceptual o idea de proyecto:

“La administrada”, adjunta el plan conceptual del proyecto (fojas 56). Al respecto, se advierte que indica como alcance de este la instalación de los servicios básicos (agua, desagüe y energía eléctrica), y además señala como beneficiarios a 25 000 familias. En virtud de lo expuesto considerando que requirió “el predio” para desarrollar el proyecto denominado “Programa Municipal de Educación Superior Universitaria”, por lo que se concluye que no ha cumplido con subsanar la cuarta observación”.



15.5 Indicar si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros:

“La administrada”, indicó que asignará la partida necesaria, para el estudio de los servicios básicos (luz, agua y desagüe) así como las condiciones necesarias para el funcionamiento del relleno sanitario de la provincia de Huarney. En tal sentido no ha cumplido con subsanar la quinta observación que realizó esta Subdirección a través de “el Oficio” en la medida que señala un proyecto distinto.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 661-2019/SBN-DGPE-SDDI**

15.6 Presentar el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos u otro documento emitido por la municipalidad competente:

“La administrada”, adjunta certificado de parámetro urbanísticos y edificatorios N° 014-2019-MPH-GGT emitido por “la administrada” el 29 de mayo del 2019 (fojas 50). En tal sentido ha cumplido con subsanar la sexta observación que realizó esta Subdirección a través de “el Oficio”.

16. Que, en atención a lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que “la administrada” cumplió con subsanar tres de las seis observaciones que realizó esta Subdirección a través de “el Oficio”; debiéndose por tanto declarar inadmisibles su solicitud de transferencia disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta 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° 805-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0824 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio del 2019.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada 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 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