

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 125-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de febrero de 2018

### **VISTO:**

El expediente N° 007-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representada por su alcalde Miguel Angel Sotelo Llacas, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** a título gratuito del predio de un área de 529 862,34 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector Zona Norte ampliación Asentamiento Humano Marginal La Victoria, distrito y provincia de Huarney, 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 y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 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 (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° 480-2017-MPH-A presentado el 29 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45725-2017) la Municipalidad Provincial de Huarney, representada por su alcalde Miguel Ángel Sotelo Llacas (en adelante "la Municipalidad") peticiona la Transferencia Interestatal a favor de Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales a Título Gratuito respecto de "el predio" con la finalidad de desarrollar el "Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria – Salinas" (en adelante "el Proyecto") (foja 1). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: i) Resolución Gerencial N° 1024-2017-MPH/GGT emitido por "la Municipalidad", el 21 de diciembre del 2017 (foja 4); ii) Informe legal N° 352-2014-GAJ-MPH, emitido por "la Municipalidad", el 19 de diciembre de 2017 (foja 5); iii) Informe N° 577-217-MPH/GGT, emitido por "la



Municipalidad”, el 15 de diciembre de 2017 (foja 6); **iv**) Informe N° 1210-2017-MPH-GGTT-SGFPHU, emitido por “la Municipalidad”, el 11 de diciembre de 2017 (foja 7); **v**) plan conceptual de “el Proyecto” visado por la Gerencia de Gestión Territorial de “la Municipalidad”, de noviembre de 2017 (foja 10); **vi**) cronograma de “el proyecto” suscrito por el Gerente de Gestión Territorial (foja 17); **vii**) memoria descriptiva de “el predio”, suscrita por el ingeniero, Gerson Arguelles Neira, Gerente de Gestión Territorial de “la Municipalidad”, el 27 de noviembre de 2017 (foja 20); **viii**) planos perimétrico, de ubicación y zonificación de “el predio” suscritos por el ingeniero, Gerson Arguelles Neira, Gerente de Gestión Territorial de “la Municipalidad”, el 27 y 22 de noviembre de 2017 (foja 29); **ix**) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 017-2017-MPH-GGT, emitido por “la Municipalidad” respecto de un predio de 201.19 hectáreas, el 28 de diciembre de 2017 (foja 33); **x**) copia certificada de la partida registral N° 11026327 del Registro de Predios de la Oficina Registral Casma (foja 34); **xi**) copia certificada de la partida registral N° 11026435 del Registro de Predios de la Oficina Registral Casma (foja 41); **xii**) copia certificada de la partida registral N° 11026270 del Registro de Predios de la Oficina Registral Casma (foja 46); y, **xiv**) copia certificada de la partida registral N° 11006388 del Registro de Predios de la Oficina Registral Casma (foja 48).

4. Que, el artículo 62° del “Reglamento”, establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento 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 la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

5. 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”, 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.

6. Que, asimismo 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, bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite.

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, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de solicitud, 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





## **RESOLUCIÓN N° 125-2018/SBN-DGPE-SDDI**

para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales exigibles (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



10. Que, como parte de la etapa de calificación, se elaboró el Informe Preliminar N° 027-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2018 (foja 54) el cual concluyó, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** 186 861.06 m<sup>2</sup> (35.27% de "el predio") se superpone con el área inscrita a favor del Estado en la partida N° 11026270 (foja 46); **ii)** 83 685,22 m<sup>2</sup> (15.79% de "el predio") se superpone con el área inscrita a favor del Estado en la partida N° 11026327 (foja 34); **iii)** 258 563,10 m<sup>2</sup> (48.80% de "el predio") se superpone con el área inscrita a favor del Estado en la partida N° 11006388 (foja 48); **iv)** 748,10 m<sup>2</sup> (0.14% de "el predio") se superpone con el área inscrita a favor del Estado en la partida N° 11026435 (foja 41); **v)** 70 898,21 m<sup>2</sup> (13.38% de "el predio") se superpone con la zona arqueológica Los Gavilanes; y, **vi)** no es posible determinar que el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 017-2017-MPH-GGT del 28 de diciembre de 2017, presentado por "la Municipalidad" involucra "el predio" en tanto que difiere con el área solicitada.



11. Que, mediante Oficio N° 121-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2018, se informó a "la Municipalidad", que el área de 70 898,21 m<sup>2</sup> (13.38% de "el predio"), se superpone con la zona arqueológica Los Gavilanes la cual no puede ser materia de ningún acto de disposición; por lo que de cumplir con cada uno de los requisitos establecidos para la transferencia, se deberá excluir dicha área; asimismo, se le solicitó presentar un nuevo Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.



12. Que, es conveniente precisar que "el Oficio" fue recibido el 29 de enero de 2018 por "la Municipalidad", de conformidad con lo regulado en el artículo 21° del D.S. N° 006-2017-JUS - Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"); motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar dichas observaciones advertidas venció el 13 de febrero de 2018.

13. Que, en el caso en concreto, "la Municipalidad" no presentó documento alguno en relación al presente expediente, subsanando las observaciones advertidas hasta la emisión de la presente resolución, conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 59), venciendo en exceso el plazo otorgado por esta Subdirección; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiendo declararse inadmisibles su solicitud de transferencia y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar una nueva solicitud, teniendo en cuenta lo señalado en la presente resolución.

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, el Informe de Brigada N° 182-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 136-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero del 2018.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** a título gratuito presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representada por su alcalde Miguel Angel Sotelo Llacas, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

**TERCERO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. 8.0.2.4



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