

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 126-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de febrero de 2018

VISTO:

El expediente N° 008-2018/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 de un área de 26 474,13 m², ubicada en el sector Las Salinas, 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° 479-2017-MPH-A presentado el 29 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45726-2017) la Municipalidad Provincial de Huarney, representada por su alcalde Miguel Angel 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 II Etapa Las Salinas" (en adelante "el Proyecto") (foja 1). Para tal efecto, presenta, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Concejo N° 087-2017-MPH, emitido por "la Municipalidad", el 27 de diciembre de 2017 (foja 2); **ii)** Informe N° 599-2017-MPG/GGT, emitido por "la Municipalidad", el 22 de diciembre de 2017 (foja 4); **iii)** Resolución Gerencial N° 1026-2017-MPG/GGT, emitido por "la Municipalidad", el 21 de diciembre de 2017 (foja 5);



iv) Informe Legal N° 351-2017-GAJ-MPH, emitido por "la Municipalidad", el 19 de diciembre de 2017 (foja 6); v) Informe N° 582-2017-MPH/GGT emitido por "la Municipalidad", el 15 de diciembre de 2017 (foja 7); vi) Informe N° 1231-2017-MPH-GGT-SGFPHU, emitido por "la Municipalidad", el 14 de diciembre de 2017 (foja 8); vii) plan conceptual de "el Proyecto" visado por el ingeniero Gerson Daniel Arguelles Neira, Gerente de Gestión Territorial de "la Municipalidad", de noviembre de 2017 (foja 10); viii) Cronograma de "el Proyecto" suscrito por el ingeniero Gerson Daniel Arguelles Neira, Gerente de Gestión Territorial de "la Municipalidad" (foja 13); ix) memoria descriptiva de "el predio" suscrita por el ingeniero Gerson Daniel Arguelles Neira, Gerente de Gestión Territorial de "la Municipalidad", el 7 de diciembre de 2017 (foja 14); x) planos perimétrico y ubicación y de zonificación suscritos por el ingeniero Gerson Daniel Arguelles Neira, Gerente de Gestión Territorial de "la Municipalidad", el 17 y 22 de noviembre de 2017 (foja 17); xi) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 016-2017-MPH-GGT, emitido por "la Municipalidad" respecto de un predio de 201.19 hectáreas, el 28 de diciembre de 2017 (foja 19); y, xii) copia certificada de la partida registral N° 11006388 del Registro de Predios de la Oficina Registral Casma (foja 20).



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 para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales exigibles



RESOLUCIÓN N° 126-2018/SBN-DGPE-SDDI

(calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



10. Que, mediante el Informe Preliminar N° 028-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de enero de 2018 (foja 26), se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **a)** se encuentra inmerso totalmente dentro de un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado administrado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 11006388 (foja 29); y, **b)** el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 016-2017-MPH-GGT del 28 de diciembre de 2017 (foja 19), el cual consigna un área de 201,19 has., la cual discrepa con el área "el predio".



11. Que, de acuerdo a lo señalado en el informe antes descrito, esta Subdirección procedió a emitir el Oficio N° 123-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2018 (en adelante "el Oficio") (foja 29) a través del cual se le requirió a "la Municipalidad" la presentación del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de "el predio"; para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud de venta directa y disponerse el archivo correspondiente (foja 29).

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 30), venciéndose 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.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 005-2013/SBN, el Informe de Brigada N.º 185-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2018; y, el Informe Técnico Legal N.º 140-2018/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