



RESOLUCIÓN N° 321-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de mayo de 2016

VISTO:

El Expediente N° 208-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representada por su Alcalde Miguel Ángel Sotelo Llacas, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de un área de 75 546,79 m² ubicado en la Margen Izquierda de la Carretera Panamericana Norte a la altura del Km. 298 Tramo Lima – Huarmey, en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, que forma parte de un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia, en la Partida N° 11026270 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, signada con CUS N° 87631, 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, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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° 071-2016-MPH-A, presentado el 1 de marzo de 2016 (S.I. N° 04683-2016), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representada por su Alcalde Miguel Ángel Sotelo Llacas (en adelante “el administrado”)

solicita la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio”, para ejecutar – según señala – la reubicación de los afectados por la construcción de la Vía de Evitamiento Huarmey (fojas 1). Para tal efecto adjunta – entre otros – la documentación siguiente: **a)** copia simple de la credencial emitida el 4 de noviembre de 2016 por el Jurado Electoral Especial del Santa, mediante el cual se reconoce a Miguel Ángel Sotelo Llacas como Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huarmey (fojas 3); **b)** copia simple del documento nacional de identidad de Miguel Ángel Sotelo Llacas (fojas 4); **c)** copia simple del Certificado de Habilitación Profesional emitido el 23 de enero de 2016 por el Colegio de Arquitectos del Perú – Regional Ancash (fojas 5); **d)** acuerdo de concejo N° 015-2016-MPH emitido el 11 de febrero de 2016 por el Concejo de la Municipalidad Provincial de Huarmey (fojas 6); **e)** plan conceptual: reubicación de afectados “Nueva Victoria” (fojas 11); **f)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 21); **g)** copia simple del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 002-2016-MPH-GGT, emitido el 11 de febrero de 2015 por la Municipalidad Provincial de Huarmey (fojas 28); **h)** plano perimétrico de “el predio” (P-01), de febrero de 2016 (fojas 32); **i)** plano de ubicación y localización de “el predio” (PU-01), de febrero de 2016 (fojas 34); y, **j)** CD con información digital (fojas 36).



4. Que, mediante Oficio N° 210-2016-MPH-A, presentado el 18 de mayo de 2016 (S.I. N° 12816-2016), “el administrado” nos solicita emitir un pronunciamiento oficial (fojas 49).

5. Que, en tal sentido, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del “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, 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, 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.



7. Que, en virtud de la normativa glosada en el considerando que antecede, tendrán legitimidad para obrar en el presente procedimiento, el Gobierno Local y/o Regional, a quienes se les otorgará la transferencia a título gratuito, o de percibir ingresos deberán entregar el 50% del valor del predio, quedando el 50% restante a su favor.

8. 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.

9. 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.



RESOLUCIÓN N° 321-2016/SBN-DGPE-SDDI

10. 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.



11. Que, el numeral 1) del artículo 3° 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 un actuación administrativa.

12. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento”, “Directiva”, TUPA y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



13. Que, como parte de la etapa de calificación técnica se emitió el Informe de Brigada N° 356-2016/SBN-DGPE-SDDI, del 22 de marzo de 2016 (fojas 37), el cual concluye respecto de “el predio”, lo siguiente:

“(…)”

4.1 De la evaluación efectuada de “el predio” con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); este resulta un área de 75 546,7814 m² y perímetro de 2 964.8772 ml, (aplicado la tolerancia) se determinó que éste concuerda con el área solicitada de 75 546,79 m², asimismo, se superpone de la siguiente manera:

- Totalmente (100%) con el ámbito de mayor extensión (1 366 873,85 m²) inscrito a favor del **Estado Peruano** en la Partida Registral N° **11026270** del registro de predios de la Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral Casma, mediante inscripción primera de dominio, en mérito a la Resolución N° 388-2014/SBN-DGPE-SDAPE de 30.06.2014, con Registro SINABIP N° 4709 del Libro de Ancash y Registro CUS N° 87631.

4.2 Efectuado la consulta en el acervo digital de esta Superintendencia, y que insertado en la Base Grafica referencial del Ministerio de Cultura el polígono de “el predio”, se verifica que éste se superpone :

- Parcialmente con un área de 72 080,42 m² (que representa el 95.41 % del área total solicitada) en zona peticionada ante dicha entidad como Zona Arqueológica denominada “**Los Gavilanes**”.

“(…)”

14. Que, en virtud del informe de brigada descrito en el considerando que antecede se advierte que “el predio” se superpone con el área de mayor extensión inscrita a favor del Estado Peruano. Sin embargo, al insertarse el polígono de “el predio” en la Base Gráfica Referencial del Ministerio de Cultura, se advirtió que el 95.41% del



área total solicitada se superpone con la Zona Arqueológica denominada "Los Gavilanes".

15. Que, a fin de determinar si en efecto el 95.41% de "el predio" se superpone con la aludida Zona Arqueológica denominada "Los Gavilanes", información que resulta relevante para determinar la libre disponibilidad de éste, esta Subdirección mediante Oficio N° 717-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2016 (fojas 41), solicitó a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura nos informe si "el predio" se superpone con restos arqueológicos.

16. Que, mediante Oficio N° 445-2016/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC, presentado el 13 de abril de 2016 (S.I. N° 09250-2016) (fojas 46), la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura nos traslada información gráfica y literal, indicándonos lo siguiente:



"(...)

Revisado la memoria descriptiva y el plano digital adjunto en la referencia, este ha sido ingresado en la base gráfica que dispone la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal a la fecha, verificándose que el área en consulta, predio de área de 75 546,79 m², se superpone gráficamente al Sitio Arqueológico Los Gavilanes, el cual a la fecha se encuentra en vías su aprobación para ser declarado como integrante del Patrimonio Cultural de la Nación.

"(...)"

17. Que, en ese sentido, mediante Informe de Brigada N° 752-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de mayo de 2016 (fojas 53), se procedió a evaluar técnicamente el plano perimétrico adjuntado por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, a fin de determinar si "el predio" se superpone parcialmente con el "Sitio Arqueológico Los Gavilanes", concluyendo lo siguiente:



"(...)

4.1 De la evaluación técnica de "el predio" con el cuadro de coordenadas UTM en Datum WGS-84 indicados en el Plano perimétrico del Sitio Arqueológico Los Gavilanes de un área de 2 464,346,33 m² adjuntado en el Oficio N° 000445-2016/DSFL/SGPA/VMPCIC/MC del 08.04.2016, expedido por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura y que efectuado la comparación gráfica con el polígono de "el predio" que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, en la Base Unica SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del Estado); se determinó que "el predio" se superpone parcialmente dentro del ámbito del Sitio Arqueológico Los Gavilanes con un área de **72 080,65 m²** (que representa el 95.41% del área total solicitada), el cual se encuentra en vías de aprobación para ser declarado como integrante del Patrimonio cultural de la Nación.

"(...)"

18. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado técnicamente demostrado que "el predio" se superpone parcialmente dentro del ámbito del Sitio Arqueológico Los Gavilanes con un área de 72 080,65 m² (que representa el 95.41% del área total solicitada), el cual se encuentra en vías de aprobación para ser declarado como bien integrante del Patrimonio cultural de la Nación.



19. Que, en tal sentido, el primer párrafo del artículo 21° de la Constitución Política del Perú de 1993, establece que *"Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado"*.

20. Que, asimismo, la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley N° 28296, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 22 de julio de 2004, establece en el segundo párrafo del artículo 5° de la citada Ley, que *"los bienes arqueológicos descubiertos o conocidos que a la promulgación de la referida Ley "no son de propiedad privada, mantienen la condición de bienes públicos. Son bienes intangibles e imprescriptibles"*; en el mismo sentido, el numeral 6.1) de su artículo 6° dispone que

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 321-2016/SBN-DGPE-SDDI

“todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado”.



21. Que, en el caso concreto, según los considerandos precedentes de la presente resolución, se concluye que “el predio” se superpone parcialmente dentro del ámbito del **Sitio Arqueológico Los Gavilanes con un área de 72 080,65 m² (que representa el 95.41% del área total solicitada)**, y a la fecha se encuentra en vías de aprobación para ser declarado como bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, por lo que constituye bien de dominio público de carácter inalienable, intangible e imprescriptible, que no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; razón por la cual la pretensión de “el administrado” debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.



De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, Ley N° 28296 “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”, 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, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y el Informe Técnico Legal N° 361-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representada por su Alcalde Miguel Ángel Sotelo Llacas, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 5.2.2.8



ABOG. Carlos Retegui Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES