



RESOLUCIÓN N° 385-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de julio de 2016

VISTO:

El Expediente N° 434-2016/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 74 690,72 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 se encuentra parcialmente superpuesto con predios inscritos a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia, en las partidas registrales N° 11026435, N° 11026327, N° 11006388 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, signadas con CUS N° 90189, N° 88419, N° 53098, 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 2011, 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° 212-2016-MPH-A, presentado el 18 de mayo de 2016

(S.I. N° 12849-2016), 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 las personas afectadas, que se encuentran en posesión del área destinada a la construcción de la Vía de Evitamiento Huarমেয় (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 Huarমেয় (fojas 4); **b)** copia simple del documento nacional de identidad de Miguel Ángel Sotelo Llacas (fojas 6); **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 8); **d)** acuerdo de concejo N° 058-2016-MPH emitido el 13 de mayo de 2016 por el Concejo de la Municipalidad Provincial de Huarমেয় (fojas 10); **e)** plan conceptual: reubicación de afectados “Nueva Victoria” (fojas 15); **f)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 26); **g)** copia simple del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 003-2016-MPH-GGT, emitido el 16 de mayo de 2016 por la Municipalidad Provincial de Huarমেয় (fojas 36); y, **h)** plano perimétrico, manzaneo y lotización de “el predio” (01-04), de mayo de 2016 (fojas 46).



4. Que, mediante Oficio N° 227-2016-MPH-A, presentado el 02 de junio de 2016 (S.I. N° 14464-2016) (fojas 55), “el administrado” adjunta – entre otros - la documentación siguiente: **a)** plano de transferencia P.E. 11026435 (02-04), de mayo de 2016 (fojas 56); **b)** plano de transferencia P.E. N° 11006388 (04-04), de mayo de 2016 (fojas 57); **c)** plano de transferencia P.E. N° 11026327 (04-04), de mayo de 2016 (fojas 58); **d)** plano perimétrico, manzaneo y lotización de “el predio” (01-04), de mayo de 2016 (fojas 59); **e)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 62); **f)** plan conceptual: reubicación de afectados “Nueva Victoria” (fojas 73); **g)** CD con información digital (fojas 75); y, **h)** servicio de monitoreo, liberación y adquisición de áreas afectadas – red vial N° 4: Pativilca – Santa – Trujillo (fojas 77)



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



RESOLUCIÓN N° 385-2016/SBN-DGPE-SDDI

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.



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 primer orden si el predio objeto de transferencia interestatal es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia; en segundo orden si éste es de **libre disponibilidad**, 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; para luego, en cuarto orden, 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 formal se emitió el Informe de Brigada N° 799-2016/SBN-DGPE-SDDI, del 31 de mayo de 2016 (fojas 51), el cual concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente:

“(…)

4.1 De la evaluación técnica de “el predio”, que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos de los planos (Láminas: 02-04,03-04 y 04-04) presentados, en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éste resulta un área de 74 690,72 m² concordante con el área solicitada, asimismo se superpone gráficamente de la siguiente manera:

- Parcialmente con 67 240,78 m² (90,03%) en ámbito de mayor extensión denominado “Parcela 3” inscrito a favor del **Estado Peruano** en la Partida **11026435** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, con un área de 225 134,61 m², adquirido por primera de dominio en mérito a la Resolución N° 253-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 14.05.2014, con registro SINABIP N° 4754 del libro de Ancash y

Código CUS N° 90189. Cabe indicar que el predio inscrito en esta partida se superpone parcialmente con 249,97 m² (0.11 %) en Sitio Arqueológico “Los Gavilanes”, sin embargo éste no afecta a “el predio”.

- Parcialmente con 3 594,38 m² (4,81%) en ámbito de mayor extensión denominado “Parcela 4” inscrito a favor del Estado Peruano en la Partida 11026327 de la Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Casma, con un área de 19 868,17 m², adquirido por primera de dominio en mérito a la Resolución N° 252-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 14.05.2014, con registro SINABIP N° 4718 del libro de Ancash y Código CUS N° 88419. Cabe indicar que el área gráfica de 19 868,17 m² no concuerda con el área inscrita de 190 868,17 m², siendo en este caso realizar la rectificación del área por existir error material en la consignación de dicha área ante la SUNARP.
- El saldo de área con 3 855,56 m² (5,16%) en ámbito de mayor extensión denominado terreno eriazo inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales –SBN en la Partida 11006388 del Registro de la Sección Especial de Predios Rurales de la Oficina Registral de Casma, con un área remanente de 545 578,97 m² (producto de desmembración), adquirido por primera de dominio en mérito a la Resolución N° 275-2009/SBN-GO-JAR del 26.11.2009, con registro SINABIP N° 2792 del libro de Ancash y Código CUS N° 53098. Cabe indicar que el predio inscrito en esta partida se superpone parcialmente con 43 697,60 m² (8.0 %) en Sitio Arqueológico “Los Gavilanes”, sin embargo éste no afecta a “el predio”.



4.2 Revisado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0023-2016-MPH-GGT, de fecha 16.05.2015, expedido por la Municipalidad Provincial de Huarney -presentado por “el administrado” certifica que “el predio”, tiene **Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM)-R-3, siendo los usos permisibles y compatibles con viviendas Unifamiliares y multifamiliares, usos que serían compatibles con “el predio”,** en tanto que este sería destinado para fines de reubicación de las viviendas afectadas por la ampliación de la vía evitamiento en la Carretera Panamericana, además de ello según lo descrito en el Acuerdo de Consejo, N° 058-2016-MPH del 13.05.2016, señala que “el predio” **se encuentra en Zona de expansión Urbana** eriazo de la ciudad de Huarney.

(...)



14. Que, en virtud del informe de brigada descrito en el considerando precedente se concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente: **i) 67 240,78 m² que representa el 90,03% se encuentra en un ámbito de mayor extensión denominado “Parcela 3”, inscrito a favor del Estado, representado por la SBN, en la partida N° 11026435 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma; ii) 3 594,38 m² que representa el 4,81% se encuentra en un ámbito de mayor extensión denominado “Parcela 4”, inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la SBN, en la partida N° 11026327 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma; y, iii) 3 855,56 m² que representa el 5,16% se encuentra en un ámbito de mayor extensión denominado “Terreno Eriazo”, inscrito a favor del Estado, representado por la SBN, en la partida N° 11006388 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma. De ello, se desprende que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, no existiendo impedimento que limite su libre disponibilidad.**



15. Que, en tal sentido, corresponde continuar con la evaluación del procedimiento, a efectos de determinar si el solicitante cuenta con las facultad para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia; de conformidad con el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual “la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea **destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias,** fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento”.

16. Que, es pertinente señalar que el Principio de Legalidad, consagrado en el numeral 1.1) del artículo IV de la Ley N° 27444 establece que “las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que fueron



RESOLUCIÓN N° 385-2016/SBN-DGPE-SDDI

conferidas”; es decir, las facultades con que se encuentran revestidos las entidades y órganos de la administración pública para la consecución de sus fines, están expresamente consignadas en la normativa jurídica que regula la actividad pública. En consecuencia, los titulares de las entidades públicas tienen la obligación de supeditar las facultades encomendadas conforme a los lineamientos establecidos en el ordenamiento jurídico.

17. Que, en el mismo sentido, el numeral 61.1) del artículo 61° de “Ley N° 27444” dispone que “la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan. A decir de Juan Carlos Morón Urbina esta norma “tiene como objeto claro establecer una reserva legal para la creación de competencias administrativas. Es la constitución en el caso de los organismos constitucionalmente creados, y, en segundo caso, la ley, las únicas vías jurídicas para establecer la competencia de un organismo o entidad pública. La propia Administración, ni puede crear organismos, ni puede asignarse competencia no establecidas por ley” (Morón Urbina, Juan Carlos “Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General”, Lima, p. 287).

18. Que, con respecto a la autonomía de los Gobiernos Locales, ésta se encuentra prevista en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, que dispone que: “Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)”; reconocida, de igual manera, en el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

19. Que, por su parte, el artículo 26° del indicado cuerpo normativo, establece que la administración municipal adopta una estructura gerencial sustentándose en principios de programación, dirección, ejecución, supervisión, control concurrente y posterior. Se rige por los principios de legalidad, economía, transparencia, simplicidad, eficacia, eficiencia, participación y seguridad ciudadana, y por los contenidos en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo indica que, las facultades y funciones se establecen en los instrumentos de gestión y la Ley N° 27972.

20. Que, asimismo, es conveniente precisar que el artículo 73° de la Ley N° 27972, establece las competencias y funciones específicas de las municipalidades provinciales, las cuales comprende: “...**a)** planificar integralmente el desarrollo local y el ordenamiento territorial, en el nivel provincial. Las municipalidades provinciales son responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente al ámbito de su provincia, recogiendo las prioridades propuestas en los procesos de planeación de desarrollo local de carácter distrital; **b)** promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia; **c)** promover, apoyar y ejecutar proyectos de inversión y servicios públicos municipales que presenten,



objetivamente, externalidades o economías de escala de ámbito provincial; para cuyo efecto, suscriben los convenios pertinentes con las respectivas municipalidades distritales; y, **d)** emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente...”.

21. Que, no es menos importante mencionar que la Ley Orgánica de Municipalidades, ha previsto la facultad de reubicación de poblaciones afectadas por catástrofes o peligros inminentes. A cargo de las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción; sin embargo dicho procedimiento se efectiviza a través de la expropiación por necesidad pública, acordada por el concejo provincial o distrital, para posteriormente solicitar al Poder Ejecutivo disponga la expropiación de acuerdo a la Ley General de Expropiaciones. Cabe indicar que dicho supuesto no coincide con el fundamento de la solicitud de transferencia, por cuanto se trata de reubicar a los poseedores que se encuentran en el área que involucra un proyecto de infraestructura vial.



22. Que, también es preciso mencionar que mediante Decreto Legislativo N° 1192, se aprobó la “Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”, el cual tiene por objeto establecer el régimen jurídico aplicable a los procesos de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de bienes inmuebles de propiedad del Estado y liberación de Interferencias para la ejecución de Obras de Infraestructura de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú. Además, dicho dispositivo legal incluye en su ámbito de aplicación a los poseedores, conforme se advierte del numeral 4.11¹ del artículo 4° y al numeral 6.3² del artículo 6° del mencionado Decreto Legislativo.



23. Que, como se desprende de las normas citadas precedentemente, las municipalidades provinciales carecen de competencia para efectuar la reubicación de poblaciones afectadas por la ejecución de obras de infraestructura. En consecuencia, la Municipalidad Provincial de Huarmey no se encuentra facultada para realizar el proyecto para el cual pretende la transferencia; razón por la que su solicitud deviene en improcedente; debiendo disponerse el archivo del presente procedimiento administrativo una vez consentida esta resolución.



De conformidad con la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades”; la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”; el Decreto Legislativo N° 1192 que Aprueba “La Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”; 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, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y los Informes Técnicos Legales N° 431-2016/SBN-DGPE-SDDI; 432-2016/SBN-DGPE-SDDI y N° 433-

1 Artículo 4.- Definiciones

Para la aplicación del presente Decreto Legislativo, se entiende por:
(...)

4.11. **Sujeto Pasivo:** Es el propietario o poseedor del inmueble sujeto a Adquisición o Expropiación conforme a las reglas contenidas en el presente Decreto Legislativo.

2 Artículo 6.- Del Sujeto Pasivo en bienes inmuebles inscritos

Para los procesos de Adquisición y Expropiación, se considera como Sujeto Pasivo a quien cumpla uno de los siguientes supuestos:
(...)

6.3. Tratándose de bienes de dominio privado del Estado, el Sujeto Pasivo es el poseedor con más de diez años de antigüedad que tenga título de posesión inscrito, o cuya posesión se haya originado en mérito a resolución judicial o administrativa, o mediante certificado, constancia o documento que acredite la posesión emitido por la autoridad competente de conformidad con las leyes de la materia. En estos casos, el poseedor adjunta documentación en calidad de prueba complementaria.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 385-2016/SBN-DGPE-SDDI

2016/SBN-DGPE-SDDI del 01 de julio 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



[Firma manuscrita]
ABOG. Carlos Fustogui Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES