

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 524-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de agosto de 2018

VISTO:

El Expediente N° 366-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representado por su Alcalde Miguel Angel Sotelo Llacas mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS LOCALES Y/O REGIONALES** del área de 73 379.62 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11006378 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma con CUS N° 53029, 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") y su 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, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012 (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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante el "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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 181-2017-MPH-A. presentado el 25 de mayo de 2017 (S.I. N° 16309-2017) por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representado por su Alcalde Miguel Angel Sotelo Llacas (en adelante "la Municipalidad") del área de 9.218 hectáreas que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11006378 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma con CUS N° 53029 (en adelante "el área") con la finalidad de destinarlo a la ejecución de un programa municipal Cementerio Área 1. Para tal efecto, presenta entre otros los documentos siguientes: **a)** Acuerdo de Concejo N° 015-2017-MPH del 3 de mayo de 2017, **b)** Resolución Gerencial N° 213-2017-MPH/GGT del 24 de abril de 2017, **c)** Plan Conceptual "Programa Municipal Cementerio Área 1, **d)** Memoria descriptiva visado por la Subgerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, **e)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 012-2017-MPH-GGT del 2 de mayo de 2017, **f)** partida registral N° 11006378 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, **g)** Informe N° 101-2017-MPH/GGT del 21 de abril de 2017, **h)** Informe N° 199-2017-MPH-GGT-SGFHU del 20 de abril de 2017, **i)** plano de zonificación – área 1 de enero 2017, **j)** plano perimétrico y ubicación – área 1.



4. Que, como parte de la etapa de calificación, se efectuó el diagnóstico técnico (en gabinete), quedando registrado en el Informe Preliminar N° 651-2017/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2017, mediante el cual se verificó que "el área" forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11006378 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma con CUS N° 53029 y tiene como zonificación OU-3 Cementerio Nuevo (42.14%), AEUR- Área de Expansión Urbana – RDB (17.36%) y aproximadamente 40.50% sin zonificación.

5. Que, de conformidad con el literal e) del artículo 8° de la "Ley" se establece que los gobiernos locales son entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales; en consecuencia, "la Municipalidad" es una entidad conformante del Sistema que tiene competencia para solicitar la transferencia predial a título gratuito.

6. Que, como parte del procedimiento la brigada a cargo realizó la inspección técnica a "el área" el 5 de junio de 2017 quedando registrada en la Ficha Técnica N° 143-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2017 en el que se constató lo siguiente:

JUNIO DE 2017. SE INSPECCIONARON DOS ÁREAS SIN CONTINUIDAD FÍSICA DE 92 180 M2 Y 15 190 M2, QUE FORMAR PARTE DEL MISMO CUS.

PREDIO DE 92 180 M2

-SE ENCUENTRA UBICADO AL NORESTE DE LA CIUDAD DE HUARMEY, EL ACCESO SE DA POR UNA TROCHA CARROZABLE, ASIMISMO COLINDA POR EL LINDERO ESTE CON OTRA TROCHA CARROZABLE QUE DIRIGE AL SAN ISIDRO. ES DE NATURALEZA ARENOSA Y DE UNA TOPOGRAFÍA VARIADA, SIN MUCHA PENDIENTE.

-EL TERRENO DE 9,2180 HA, NO SE ENCUENTRA CERCADO, APROX. 42% OCUPADO POR EL CEMENTERIO DENOMINADO "SAN LORENZO", ADMINISTRADO POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY (ÁREA QUE SI SE ENCUENTRA CERCADA); APROX. UN 10 % DEL ÁREA OCUPADA POR EL ACCESO Y JARDINES EXTERIORES DEL CEMENTERIO. Y EL ÁREA RESTANTE APROX. 48% SIN OCUPACIÓN, Y EN ALGUNAS ZONAS CON DEPÓSITOS DE DESMONTE O BASURA.

-CABE INDICAR QUE PARTE DEL ÁREA OCUPADA POR EL CEMENTERIO EXISTENTE SE ENCUENTRA FUERA DEL LINDERO DEL PREDIO SOLICITADO HACIA EL NORTE. (DICHA ÁREA NO ESTA INSCRITA A FAVOR DEL ESTADO, POR LO QUE NO ES MATERIA DEL PEDIDO)

PREDIO DE 15 190 M2

- EL ACCESO SE DA POR UNA TROCHA CARROZABLE. ES DE NATURALEZA ARENOSA Y DE UNA TOPOGRAFÍA VARIADA, SIN MUCHA PENDIENTE.

-EL TERRENO DE 15 190 M2, NO SE ENCUENTRA CERCADO, APROX. 50% OCUPADO POR EL CEMENTERIO DENOMINADO "EL ANGEL", ADMINISTRADO POR LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY (CON MURO FRONTAL DE LADRILLO); APROX. UN 5 % DEL ÁREA OCUPADA POR EL ACCESO Y JARDINES EXTERIORES DEL CEMENTERIO, EL ÁREA RESTANTE APROX. 45% SIN OCUPACIÓN (PARTE DEL CERRO) Y EN ALGUNAS ZONAS CON DEPÓSITOS DE DESMONTE O BASURA.

CABE INDICAR QUE EN EL ENTORNO DE AMBOS PREDIOS SE HAN EVIDENCIADO POSIBLES VESTIGIOS ARQUEOLÓGICOS, POR LO QUE SE DEBE REALIZAR CONSULTA A MINISTERIO DE CULTURA.

7. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento", según el cual los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.

8. Que, el numeral 6.1 de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante la "Directiva"), dispone que en mérito a lo dispuesto por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento", excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito de predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, **para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo**. En el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

9. Que, mediante Oficio N° 1576-2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2017 se hizo de conocimiento de "la Municipalidad" que esta Subdirección realizó una inspección técnica a "el área" indicándole que sobre el mismo viene funcionando en Cementerio San Lorenzo por lo que constituye un bien de dominio público siendo el marco normativo aplicable lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento". Mediante Oficio N° 289-2017-MPH-A presentado el 24 de julio de 2017 (S.I. N° 24071-2017) "la Municipalidad" manifiesta su conformidad en proseguir con el procedimiento de transferencia.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 524-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° 1577-2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio de 2017 se solicitó al Ministerio de Cultura (en adelante "Cultura") indique si "el área" se encuentra superpuesto con restos arqueológicos, toda vez que, de la inspección técnica efectuada en campo se evidenció dicha situación.

11. Que, mediante CONSTANCIA BUSQ ANT CAT ARQ N° 00458-2017/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 4 de agosto de 2017 (S.I. N° 25619-2017) "Cultura" indica que realizada la superposición con la base gráfica se verificó la superposición con el Monumento Arqueológico Prehispánico "El Campanario" registrado de manera referencial el cual se encuentra el proceso de elaboración.

12. Que, mediante Oficio N° 2407-2017/SBN-DGPE-SDDI del 8 de septiembre de 2017 se comunicó a "la Municipalidad" respecto al requerimiento de información solicitado a "Cultura".

13. Que, mediante Oficio N° 039-2018-MPH-A. presentado el 2 de febrero de 2018 (S.I. N° 03586-2018) "la Municipalidad" hace de conocimiento de esta Subdirección que la transferencia predial se encuentra dentro del proyecto integral de agua y desagüe destinado a la provincia de Huarney. A través del Oficio N° 319-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2018 se indicó a "la Municipalidad" que "el área" sólo podrá ser destinado para que siga funcionando el Cementerio San Lorenzo.

14. Que, mediante los Oficios N° 1439, 2407-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio y 21 de agosto de 2017, N° 308 y 1207-2018/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero y 30 de mayo de 2018 se solicitó a "Cultura" remita la información del polígono que representa el Monumento Arqueológico Prehispánico El Campanario, obteniendo como respuesta los Oficios N° 900269-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 19 de junio de 2018 (S.I. N° 22742-2018) y Oficio N° 90043-2018/DSFL/DGPA/VMPCIC/MC presentado el 18 de julio de 2018 (S.I. N° 26651-2018).

15. Que, mediante Informe de Brigada N° 707-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2018, se evaluó la documentación remitida por "Cultura" y realizado el contraste de "el área" con el perímetro del Monumento Arqueológico Cerro Campanario (Sector 01 y Sector 02) se tiene que el área materia de transferencia es de **73 379,62 m²**, la cual se encuentra inscrita en ámbito de un predio de mayor extensión a favor del Estado Peruano en la Partida Registral N° 11006378 del Registro de Predios de Casma, con CUS 53029. Asimismo, que del análisis realizado y la inspección técnica se concluye que el área de 73 379,62 m² es un bien de dominio privado el cual viene prestando un servicio público de acuerdo a la inspección realizada el 05 de junio de 2017 y al contrastarla con la nueva área se verifica que viene siendo ocupado en su mayor parte (71, 60%) por el cementerio denominado "San Lorenzo", ingreso y jardines exteriores, administrado por la Municipalidad Provincial de Huarney.

16. Que, mediante Oficio N° 1512-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2018 se comunicó a "la Municipalidad" que sólo se puede transferir un área materia de 73 379,62 m², siendo necesario que manifieste su conformidad en aceptar la nueva área.

17. Que, mediante Oficio N° 178-2018-MPH/GM presentado el 17 de julio de 2018 (S.I. N° 26415-2018) "la Municipalidad" manifiesta su conformidad a la nueva área materia de transferencia.



18. Que, de la calificación formal corresponde pronunciarse por los requisitos para el caso en concreto que exige la transferencia predial a título gratuito establecidos en el numeral 7.1) de la "Directiva N° 005-2013/SBN", conforme se detalla a continuación:

a) Expresión concreta de su pedido

La "Municipalidad" solicita la transferencia para que continúe funcionando el Cementerio denominado San Lorenzo, por lo que cumple con el requisito correspondiente.

Al respecto, es pertinente señalar que el artículo 3° de la Ley N° 26298, Ley de Cementerios y Servicios Funerarios, indica que las Municipalidades Provinciales y Distritales controlarán el funcionamiento de los cementerios. Por su parte, el artículo 87° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, dispone que las municipalidades provinciales y distritales, para cumplir su fin de atender las necesidades de los vecinos, podrán ejercer otras funciones y competencias no establecidas específicamente en la presente ley o en leyes especiales, de acuerdo a sus posibilidades y en tanto dichas funciones y competencias no estén reservadas expresamente a otros organismos públicos de nivel regional o nacional.

b) Acuerdo de Concejo aprobando en pedido de transferencia:

Mediante Acuerdo de Concejo N° 015-2017-MPH del 3 de mayo de 2017, "la Municipalidad" mediante el cual aprueba la solicitud de transferencia.

19. Que, de la disposición legal glosada en el séptimo considerando de la presente Resolución, se advierte que los requisitos de procedencia para la transferencia predial por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento" son: **a)** el sustento de la finalidad; y, **b)** haber acreditado el cumplimiento de la finalidad para el cual fue afectado "el predio".

20. Que, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección determinar si "la Municipalidad" cumple de manera conjunta con dichos requisitos, de acuerdo al desarrollo siguiente:

a) Sustento de la finalidad:

"La Municipalidad" indica que es necesario la transferencia predial indicando que es necesario realizar mejoramientos al campo santo denominado Cementerio San Lorenzo dándole las condiciones necesarias para su correcto funcionamiento, toda vez que, se encuentra en estado de deterioro encontrándose desmonte y basura, dicha situación fue verificada en la inspección técnica efectuada en campo el 5 de junio de 2017.

b) Acreditar el cumplimiento de la finalidad:

Con la documentación proporcionada por "la Municipalidad" como la partida registral N° 11006378 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma y la inspección técnica efectuada en campo el 5 de junio de 2017 (Ficha Técnica N° 143-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2017) ha quedado demostrado que sobre "el predio" viene funcionando el Cementerio denominado San Lorenzo, el cual sirve de soporte para la prestación de un servicio público.

21. Que, del resultado de la inspección técnica efectuada a "el predio" y los documentos remitidos, ha quedado demostrado que "la Municipalidad" ha cumplido con sustentar los requisitos de procedencia descritos en el séptimo considerando de la presente resolución y los requisitos establecidos en el numeral 7.1) de la "Directiva N° 005-2013/SBN", por lo que corresponde declarar procedente la solicitud de transferencia predial interestatal a título gratuito a su favor, para que continúe funcionando en Cementerio San Lorenzo, debiendo precisar que si "la Municipalidad" destina "el predio" a otra finalidad, se revertirá el dominio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del "Reglamento".



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 524-2018/SBN-DGPE-SDDI

22. Que, mediante Memorandum N° 0868-2017/SBN-PP del 6 de julio de 2017 y de la revisión del aplicativo de procesos judiciales con la que cuenta Superintendencia se advierte que sobre "el predio" no recae ningún proceso judicial.

23. Que, el artículo 68° del "Reglamento" señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

24. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 625-2018/SBN-DGPE-SDDI del 09 de agosto de 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DISPONER la **INDEPENDIZACIÓN** del predio de 73 379.62 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11006378 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma con CUS N° 53029, de acuerdo a la documentación técnica que se sustenta la presente Resolución.

SEGUNDO.- APROBAR la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS LOCALES Y/O REGIONALES** del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, para que sigan funcionando el **CEMENTERIO SAN LORENZO**; caso contrario se revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del citado Reglamento.

TERCERO.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.

POI N° 8.0.2.11
PMJ/fpam-gglla



ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES