

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0526-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 849-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** debidamente representada por su alcalde Elmer Alfonso Dueñas Espíritu, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 1 681 993,11 m² (área gráfica de 1 681 993,07 m²), ubicado a la altura del kilómetro 300 de la Carretera Panamericana Norte, Sector "Pampa Tres Piedras", del distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/SBN y modificatorias(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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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° 248-2020-MPH-A presentado el 2 de noviembre de 2020 (S.I. 18564-2020 y S.I. N° 18565-2020), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** debidamente representada por su alcalde Elmer Alfonso Dueñas Espíritu (en adelante "la administrada") peticiona la transferencia predial interestatal respecto de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **a1)** acuerdo de consejo N° 0090-2020-MPH emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 29 de octubre de 2020 (fojas 2 al 7); **2)** constancia de zonificación y vías N° 009-2020-MPH-GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 19 de octubre de 2020 (fojas 9); **3)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 010-2020-MPH-GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 19 de octubre de 2020 (fojas 10); **4)** resolución gerencial N° 0431-2020-MPH/GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 15 de octubre de 2020 (fojas 11); **5)** Plan conceptual del proyecto denominado: "PROGRAMA MUNICIPAL DE RELLENO SANITARIO" (fojas 13); **6)** memoria descriptiva (fojas 15); **7)** cronograma preliminar (fojas 18); **8)** plano de zonificación (Lamina P-01) (fojas 19); y, **9)** plano perimétrico (Lamina P-01) (fojas 20).

4. Que, de acuerdo al inciso 1) de la primera disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, entre otros, los procedimientos sobre actos de disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

5. Que, el artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

6. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

7. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

8. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; en tercer orden, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

10. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1148-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre del 2020 (fojas 21) ampliado mediante Informe Preliminar N° 00493-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril del 2021 (fojas 24 al 26), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 11030652 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, con CUS N° 123694.
- ii. Según el portal del GEOCATMIN, se advierte que “el predio” recae parcialmente en 240 591,28 m² (representa el 14,30% de “el predio”), sobre la concesión minera CANTERA SOL DE HUARMEY (30025413) en estado titulada y parcialmente el 59 167.13 m² (representa el 3,52% de “el predio”), sobre la concesión minera HUARMEY (10070406) en estado titulada.
- iii. “El predio” se superpone con el polígono con código N° 50-2015, incorporado al portafolio inmobiliario de la SBN, con Informe de Potencialidad N° 1175-2015/SBNDGPE-SDDI. No ha sido propuesta para venta por subasta pública.
- iv. Cuenta con **Zonificación: ANU – Protección Infraestructuras** (infraestructuras de interés público), según Constancia de Zonificación y Vías N° 009-2020-MPH-GGT, de fecha 19.10.2020 y Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 010-2020-MPH-GGT, de fecha 19.10.2020, emitidos por “la administrada”. La documentación presentada no establece los usos compatibles con “el predio”.
- v. Según Ficha Técnica N° 0418-2020/SBN-DGPE-SDS, “el predio” es de naturaleza eriaza, de topografía variada y suelo arenoso, no cuenta con cerco perimétrico que restrinja su acceso a terceros, respecto a su ocupación señala que al sur oeste de “el predio” existe un área delimitada parcialmente con palos que es usada como botadero de basura y relleno sanitario, dos áreas cercadas con esteras de caña, una destinada para "planta piloto de compostaje"

y otra como huerto, así como una edificación de material noble de un nivel destinada para administración y custodia del relleno sanitario, además de tres módulos precarios en abandono, abarcando un área de 360 448, 91 m² (21,43%), administrada por la Municipalidad Provincial de Huarney el resto de “el predio” se encuentra desocupado.

11. Que, de acuerdo a lo indicado en párrafo anterior ha quedado determinado que “el predio” es de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; por lo que esta Subdirección emitió el Oficio N° 1714-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2021 (en adelante “el Oficio”), a efectos de informar y requerir a “la administrada” lo siguiente: **i)** presentar el Plan conceptual presentado se denomina: “Programa Municipal del Relleno Sanitario” que discrepa con el Acuerdo del Concejo N° 0090-2020-MPH que denomina al proyecto “Creación de Servicios de Relleno Sanitario en el distrito de Huarney, Provincia de Huarney, departamento de Ancash”. Asimismo, se consigna en el cronograma preliminar un periodo de 2 años, sin embargo, en el anexo del cronograma preliminar indica 6 años y dos meses. Siendo que de su revisión se advierte que no cumple con los requisitos del Programa o proyecto de desarrollo o inversión o el plan conceptual o idea de proyecto, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante de acuerdo a lo establecido en “el Reglamento”; **ii)** adjuntar el **expediente del proyecto** que debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento y/o el **plan conceptual** debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el oficio” para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del D.S. N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”.

12. Que, “el Oficio” fue notificado el 12 de mayo de 2021 (fojas 28), en la dirección señalada en la solicitud de venta directa detallada en el tercer considerando de la presente resolución, de conformidad con el artículo 21.1° del “TUO de la Ley N° 27444”, Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual “la administrada” se encuentra debidamente notificada, siendo que, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para cumplir con lo requerido **venció el 28 de mayo de 2021.**

13. Que, mediante escrito presentado el 28 de mayo de 2021 (S.I. N° 13556-2021) “la administrada” adjuntó la documentación siguiente: **a)** Acuerdo de concejo N° 041-2021-MPH emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 27 de mayo de 2021 (fojas 30); **b)** Plan conceptual del proyecto denominado: “Programa Municipal de Relleno Sanitario” (fojas 36 al 38); **c)** resolución gerencial N° 0313-2021-MPH-A-GM-GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 24 de mayo de 2021 (fojas 39 al 41); **d)** memoria descriptiva (fojas 42 al 44); **e)** cronograma del proyecto (fojas 45); **f)** plano de distribución de justificación del área solicitada (fojas 46); y, **g)** plano perimétrico (fojas 47).

14. Que, en virtud de la normativa glosada en la presente resolución, corresponde determinar si con la documentación presentada por “la administrada”, cumple con subsanar las observaciones efectuadas con “el Oficio”, conforme se detalla a continuación:

Respecto a la denominación del proyecto en el acuerdo de concejo N° 0090-2020-MPH así como en el plan conceptual se indica:

De la revisión de los escritos presentados por “la administrada”, se advierte presenta el plan conceptual denominado al proyecto “Programa Municipal de Relleno Sanitario” así como se presentó un nuevo acuerdo de concejo N° 041-2021-MPH emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 27 de mayo de 2021 en la que indica la modificación de la denominación

En tal sentido se concluye que “la administrada” ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

Respecto a la presentación del plan conceptual que contenga como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

Si bien es cierto que “la administrada” presenta el plan conceptual del Proyecto denominado “Programa Municipal de Relleno Sanitario”, este no contiene la **demanda** y respecto a la **Justificación de la dimensión del área solicitada**, contiene información similar a la indicada en la descripción técnica del proyecto.

En tal sentido se concluye que “la administrada” no ha cumplido con subsanar la segunda observación advertida, toda vez que el plan conceptual presentado no cumple con lo establecido en el artículo 153.4° de “el Reglamento”.

15. Que, es conveniente precisar que “la administrada” no ha cumplido con subsanar una de las dos observaciones contenidas en “el Oficio”, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste; debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud de transferencia disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar la solicitud de transferencia, cumpliendo con acreditar cada uno de los requisitos establecidos, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 514-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021; y, el Informe Técnico N° 582-2021/SBN-DGPE-SDDI del 18 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** debidamente representada por su alcalde Elmer Alfonso Dueñas Espiritu, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 18.1.2.4

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO