

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0935-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de octubre del 2021

### **VISTO:**

El Expediente N° 338-2014/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL**, respecto a un área de 133,05 ha (1 330 500,00 m<sup>2</sup>), ubicado en el distrito de Pativilca, provincia de Barranca y departamento de Lima, 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/VIVIENDA y sus 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por 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 la SBN.

3. Que, mediante escrito presentado el 3 de febrero de 2014 (S.I. N° 02240-2014), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA**, representada por su alcalde Sr. Ricardo Ronald Zender Sanchez, en adelante “la Municipalidad”, solicita la transferencia de “el predio” para desarrollar proyectos económicos (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** Certificado de ubicación de predio fuera de zona de expansión urbana N° 001-2014-SGCPT-MPB de fecha 17 de enero del 2014, emitido por la Municipalidad Provincial de Barranca (fojas 2); **2)** memoria descriptiva firmada por Subgerente de Catastro y Planeamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Barranca, Inf. Civil Rafael E. Zevallos Gamarra (fojas 3 y 4); y, **3)** copia de estudio ambiental (fojas 14 al 30).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del 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 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 predios de su propiedad.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales 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.

6. Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

7. Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

8. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiendo el Informe de Brigada N° 784-2014/SBN-DGPE-SDDDI del 14 de abril del 2014 (fojas 49), el cual concluye, entre otros, respecto de “el predio” que el área de 15.00 ha se superpone totalmente con el predio inscrito en la partida registral N° 80091982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, Registro SINABIP N° 16952, inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el mismo que se encuentra afectado en uso a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

11. Que, en atención a lo expuesto mediante Memorando N° 841-20214/SBN-DGPE-SDDDI de fecha 24 de abril de 2014, (en adelante “Memorando 1”) esta Subdirección solicita a la Subdirección

de Administración del Patrimonio –SDAPE la rectificación del asiento D00001 de la partida N° 80091982, en la medida que la afectación en uso dispuesta por la Resolución N° 040-2010/SBN-DGPE-GO-JAD no corresponde a “el predio”.

12. Que, mediante Oficio N° 559-2014/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de abril de 2014 (en adelante, “Oficio 1”), esta Subdirección comunicó a “la Municipalidad” que resulta necesario que la SDAPE realice la rectificación del citado asiento a fin de realizar una calificación integral de la solicitud.

13. Que, mediante Memorando N° 1986-2014/SBN-DGPE-SDDI de fecha 04 de septiembre (en adelante, “Memorando 2”), esta Subdirección reitero la petición de rectificación a la SDAPE realizada mediante “Memorando 1”, en atención a lo solicitado mediante Oficio N° 1916-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2015 (en adelante, “Oficio 2”), la SDAPE solicitó a la Oficina Registral de Barranca la rectificación del asiento D00001 de la partida N° 80091982; siendo que con Oficio N° 1095-2015-SUNARP Z.R. N°IX/BAR de fecha 24 de junio de 2015(S.I. N° 14625-2015) la Oficina Registral de Barranca denegó la solicitud de la SDAPE señalando que la inscripción se realizó en merito a que obra en el título archivado.

14. Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de la solicitud, esta Subdirección emitió de forma complementaria el Informe de Brigada N° 147-2016/SBN-DGPE-SDDDI del 10 de febrero del 2016 (fojas 54), el cual concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 80091982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, con CUS N° 50284.
- ii) En el asiento D0001 de la partida registral N° 80091982, corre inscrito la afectación en uso a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en merito a la Resolución N° 040-2010/SBN-GO-JAD del 11 de marzo de 2010; sin embargo, se verifica que dicha resolución no corresponde esta la referida partida, sino a la partida registral N° 46860012.
- iii) Se superpone gráficamente con las siguientes concesiones mineras:
  - a. 382 759.98 m<sup>2</sup> (28.77% de “el predio”) con el derecho minero denominado “Catarata Azul N° 20”, en estado de trámite, con código N° 650006712, para sustancias no metálicas.
  - b. 782 608.45 m<sup>2</sup> (58.82% “el predio”) con el derecho minero “San Pedrito N° 1”, en estado titulado, con código N° 010155098 de sustancias no metálicas.
  - c. 160 513.84 m<sup>2</sup> (12.06% “el predio”) con el derecho minero “Sbolivar N° 2”, en estado de trámite, con código N° 650006412 de sustancias no metálicas.
- iv) Se superpone casi en su totalidad sobre las Lomas de Pativilca UPACA, clasificado como Paisaje Cultura Arqueológico, de conformidad con el plano N° PP-095-MC-DGPA/DSFL-2014, signado con CUE N° 4828 y “Pampa La Capitana”, clasificando como Sitio Arqueológico, de conformidad con el plano PP-99-MC\_DDGA/DSFL-2014, con CUE 4829; sin embargo, solo un área aproximada de 360 829,47 m<sup>2</sup> no se encuentra afectado.
- v) De las imágenes del Programa Google Earth y el Street View, del año 2015, “el predio” corresponde a un terreno eriazado de forma parte del Cerro Lomas Pativilca, colindando por el Este con terrenos de cultivos, Planta Eléctrica (Subestación Paramonga) y carretera asfaltada, además existe una carretera de trocha que atraviesa el predio y otros caminos, algunas ocupaciones consolidadas.

15. Que, en ese orden de ideas, Memorando N° 3836-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 05 de diciembre de 2016(en adelante, “Memorando 3”), esta Subdirección reitero la petición de rectificación a la SDAPE.

16. Que, mediante Memorando N° 3747-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de diciembre de 2016, la SDAPE informó las acciones de saneamiento legal respecto de “el predio” señalando entre otros que; se ha configurado un error material previsto en el literal c) del artículo 81° del T.U.O. del

Reglamento General de los Registros Públicos; y, por tanto, comunicó que se venía tramitando la referida rectificación ante la Oficina Registral de Barranca, siendo que con Memorando N° 2464-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 07 de agosto de 2017(en adelante, "Memorando 4"), está Subdirección reitero la petición de rectificación a la SDAPE.

17. Que, en atención a lo expuesto mediante Memorando N° 3034-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de agosto de 2017, la SDAPE informó las acciones de saneamiento legal respecto de "el predio" señalando entre otros que; si bien mediante título 2016-02297195 de fecha 13 de diciembre de 2016 se solicitó ante el Registro de predios de Barranca el pedido de rectificación de error material en mérito al artículo 81° del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos, dicha solicitud fue materia de observación y subsecuente tacha con fecha 24 de febrero de 2017, por cuanto de la verificación del título archivado N° 1139- de 18 de marzo de 2010 no se advirtió error material; en ese sentido, se viene culminando con el diagnóstico técnico legal a fin de determinar las acciones a realizar, habiéndose advertido que no corresponde efectuar una rectificación de asiento por error atribuible al registro.

18. Que, esta Subdirección considero necesario realizar una actualización del diagnóstico técnico; emitiendo el Informe Preliminar N° 01135-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de agosto de 2021 (fojas 73), a través del cual se concluyó, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra inscrito a favor del Estado – Representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 80091982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Baranca, con CUS N° 50284.
- ii) De la lectura actual de la partida N° 80091982 referida al "el predio", en el asiento E00002 se encuentra inscrita la Extinción de Afectación en Uso (aprobada con Resolución N° 040-2010/SBN-GO-JAD) a mérito de la Resolución N° 249-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26/04/2019.
- iii) Se encuentra afectado en 86 390.59 (6.50%) por la faja de servidumbre de (4) líneas de transmisión eléctrica de 60 Kv, 138 Kv y 220 Kv; condicionado a la verificación de campo, de ser necesario, dado que se advierte discrepancia del trazo graficado en el Mapa de Líneas de Transmisión Eléctrica de OSINERMINING con la realidad física.
- iv) Se encuentra superpuesto en 981 196,67 m<sup>2</sup> (73,75%), con los sitios arqueológicos "Pampa la Capitana", "La Pampa 2" y el Paisaje Cultural Arqueológico "Las Lomas de Pativilca Upaca", restando un área sin afectación de 319 303,33 m<sup>2</sup> (26.25%).
- v) Se constató a través de las imágenes satélites sustentadas de Google Earth, que "el predio" se localiza 4 Km de la intersección de la Carretera Panamericana Norte con la entrada a la carretera Barranca Ocros Cajatambo y a un 1 Km del C.P Upaca, sin delimitación física, ocupado parcialmente por torres de alta tensión, planta eléctricas, trochas carrozables que lo cruzan, edificaciones dispersas ubicadas al lado Este que en aproximadamente el 1 052,88 (0,08%) de su área total; específicamente, el área sin afectación de zona arqueológica, presenta relieve variado y se encuentra desocupado.
- vi) Se encuentra atravesado por una trocha carrozable no considerado en el Clasificador de Rutas de la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles Dirección de Caminos aprobado por D.S. 011-2016-MTC, de ser necesario deberá efectuarse la consulta al ente competente respecto de algún derecho de vía aprobado.

19. Que, en virtud de lo advertido en los considerandos precedentes de la presenta resolución, esta Subdirección como parte de calificación formal emitió el Oficio N° 03816-2021/SBN-DGPE-SDDI del 07 de septiembre de 2021 (en adelante "el Oficio 3") (Fojas 77) con el que se solicitó a "la Municipalidad" entre otros, lo siguiente:

- i) Reformular el área materia de solicitud de transferencia excluyendo 981 196,67 m<sup>2</sup> (73,75%), que se superpone con los sitios arqueológicos "Pampa la Capitana", "La Pampa 2" y el Paisaje Cultural Arqueológico "Las Lomas de Pativilca Upaca"

- ii) En relación a lo descrito en ítems v) y vi) del considerando precedente, en los extremos que refiere a las trochas carrózales (vías), se requiere nos informe, en el ámbito de sus competencias lo siguiente: 1) si “el predio” se encuentra afectado por vía vecinal o rural; 2) precisar la medida del ancho de la sección vial de la vía, así como del derecho de vía correspondiente; y, 3) el porcentaje de “el predio” que recae dentro de la sección vial o derecho de vía. Siendo que en caso, se determine la superposición con el derecho de vía, en la medida que las vías constituyen bienes de dominio público, dichas áreas no pueden ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia.
- iii) Deberá atender a los requisitos enumerados en el numeral 153.3<sup>1</sup> y 153.4<sup>2</sup> del artículo 153° de “el Reglamento”.
- iv) Conforme lo estipulado en el artículo 212.4 de “el Reglamento”, se debe adjuntar, además de los requisitos antes indicados, el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional respectivamente.
- v) Presentar el expediente del proyecto 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; 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.

20. Que, para la subsanación de las observaciones formuladas, esta Subdirección 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 de “el Oficio 3”, 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 artículo 189.2° de “el Reglamento”.

21. Que, “el Oficio 3” fue notificado el 08 de septiembre de 2021, conforme consta de constancia emitida por Mesa de Partes Virtual de “la Municipalidad” con código de solicitud “*kx0hg19*”. En tal sentido, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 23 de septiembre de 2021.

22. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “la Municipalidad” no cumplió con subsanar el íntegro las observaciones advertidas en “el Oficio 3” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

De conformidad con lo establecido por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del

---

<sup>1</sup> 153.3 La solicitud debe contener los requisitos establecidos en el artículo 100 del Reglamento.

<sup>2</sup> 153.4 Adicionalmente, se debe adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación:

2. 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. (...)

6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 00957-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1270-2021/SBN-DGPE-SDDI del 22 de octubre de 2021.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de transferencia formulada por **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese**

P.O.I N° 18.1.1.4

**VISADO POR:**

**PROFESIONAL DE LA SSDI**

**PROFESIONAL DE LA SSDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**