

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0119-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de febrero del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1156-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, representada por su alcalde Crecencio Domingo Caldas Eguasquiza, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un área de 43 910,30 m<sup>2</sup>, ubicada en la Mz. V2 lote 1 de la Urbanización Popular Bella Mar Segunda Etapa, Sector IV, distrito de Nuevo Chimbote, provincia de Santa, 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 (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 Oficio N° 167-2021/ALCALDIA/MDNCH presentado el 15 de octubre del 2021 (S.I. N° 26904-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA**, representada por su alcalde Crecencio Domingo Caldas Eguasquiza (en adelante “la administrada”), solicita la transferencia de “el predio” a fin de efectuar la titulación de los lotes que - según refiere - vienen siendo ocupados por la Asociación de Moradores de Bella Mar II Etapa Sector 8 (fojas 1 a 4). Para tal efecto adjunta, entre otros: 1) memoria descriptiva singada por ingeniero civil Wilson Javier Ruiz Alva (fojas 8 a 9); 2) certificado literal de la partida registral N° P09078932 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz (fojas 10 a 16); 3) solicitud dirigida a “la administrada” singada por el presidente de la Junta Directiva de la Asociación de Moradores de la Urb. Bellamar II Etapa Sector 8, acompañada de sus anexos (fojas 17 a 45); 4) formato SNIP-03 (Ficha de Registro – Banco de Proyectos) (fojas 46 a 53); 5) Informe N° 1605-2021-MDNCH-GDU elaborado por el Gerente de Desarrollo Urbano de “la administrada” (foja 54); 6) Informe N° 817-2021-MDNCH-GDU/SGOPCyCU elaborado por el Subgerente de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de “la administrada” (foja 55); 7) Informe N° 01-2021-MDNCH-GDU/SGOPCyCU/WJRA elaborado por ingeniero

civil Wilson Javier Ruiz Alva (foja 56); y, 8) informe técnico legal, documentación complementaria y antecedentes singado por ingeniero civil Wilson Javier Ruiz Alva (fojas 57 a 107).

4. Que, asimismo mediante Oficio N° 185-2021/ALCALDIA/MDNCH presentado el 29 de octubre del 2021 (S.I. N° 28268-2021), “la administrada” solicita se incorpore a la documentación presentada, el mapa de zonificación de los usos del suelo en digital de la ciudad de Chimbote (fojas 108 a 114).

5. Que, de acuerdo a los artículos 207° y 208 de “el Reglamento”, 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, y puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

6. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional con funciones transferencias o la SBN, según sea el caso; de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 100° y los numerales 213.3 y 213.4 del artículo 212° de “el Reglamento”, y en la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” aprobada mediante Resolución N° 0006-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN”).

7. Que, por su parte el numeral 6.3 de “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN” concordado con 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

8. 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.

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 venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01581-2021/SBN-DGPE-SDDI del 03 de noviembre del 2021 (fojas 115 a 122), en el que se concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° P0907893 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ancash, con CUS N° 79372.
- ii) Al respecto, corresponde indicar que de la revisión de la referida partida registral N° P0907893, se advierte que “el predio” fue adquirido por su representada en calidad de aporte reglamentario gratuito, al amparo del procedimiento establecido en el D.S. N° 130-2010-EF (Asiento N° 0006); y, posteriormente, mediante Acuerdo de Concejo N° 067-20212-MDNCH del 03 de mayo del 2012, aprobó la desafectación de “el predio” como bien de dominio público del Estado a bien de dominio privado del Estado; procediéndose así a la inscripción de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia (Asiento 0007).
- iii) De la revisión de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, en la imagen del 29 de abril del 2021, se advierte respecto de “el predio” que se encuentran en condición totalmente ocupado por viviendas.

11. Que, corresponde indicar que, tal como se le indicó a su representada mediante Oficio N° 04970-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre del 2021 (foja 126), esta Subdirección, mediante Oficio N° 04918-2021/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre del 2021 (fojas 123 a 125), le solicitó al Organismo de la Propiedad Informal – COFOPRI, si tiene planeado ejecutar algún programa de formalización sobre “el predio”. En atención a ello, mediante escrito presentado el 18 de noviembre del 2021 (S.I. N° 29991-2021), el Jefe de la Oficina Registral de Ancash de COFOPRI, informó que COFOPRI ha terminado el procesos de formalización sobre “el predio”, no pudiendo ser incluido dentro de los procesos de formalización que señala el Decreto Supremo N° 1202 - Programa de Adjudicación de Lotes de Vivienda, así tampoco dentro de la Ley N° 31056 - Ley Que Amplía Los Plazos De La Titulación De Terrenos Ocupados Por Posesiones Informales (fojas 127 a 143).

12. Que, en ese contexto mediante Oficio N° 05383-2021/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre del 2021, corregido mediante Oficio N° 00093-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero del 2022 (fojas 144 a 153) (en adelante “el Oficio 1”), esta Subdirección le informó a “la administrada” lo advertido respecto del pedido de transferencia de “el predio”, requiriéndole que: **i)** indique el marco legal en el que sustenta su requerimiento considerando que de acuerdo al artículo 208° de “el Reglamento” establece que la transferencia a título gratuito requiere que el bien sea destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de sus respectivas competencias, debiendo considerar lo dispuesto en el numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades concordado con la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31056 - Ley Que Amplía Los Plazos De La Titulación De Terrenos Ocupados Por Posesiones Informales; **ii)** presentar el acuerdo de concejo en el que las autoridades representantes de “la administrada” aprueben el pedido de transferencia del área solicitada para el proyecto correspondiente, y, **iii)** presentar el expediente de desarrollo o inversión o el plano conceptual, los cuales, según sea el caso, deberán contener los requisitos mínimos exigidos en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”; otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 1”, 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”, concordado con el inciso 144.1 del artículo 144° del Decreto Supremo 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 Ley N° 27444”).

13. Que, “el Oficio 1” fue notificado en la mesa de partes de “la administrada” el 12 de enero del 2022 (fojas 154 a 156), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas vencía el 27 de enero del 2022; sin embargo, mediante Oficio N° 0009-2022/MDNCH-ALC presentado el 25 de enero del 2022 (S.I. N° 01668-2022), es decir, dentro del plazo otorgado, el “la administrada” solicitó la ampliación del mismo a fin de cumplir a cabalidad el íntegro de las observaciones contenidas en “el Oficio 1” (foja 157).

14. Que, en atención a su requerimiento, mediante Oficio N° 00262-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 27 de enero del 2022 (foja 158) (en adelante “el Oficio 2”), esta Subdirección procedió a otorgar a “la administrada”, excepcionalmente y por única vez, una prórroga por el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio 2”, para subsanar la totalidad de las observaciones formuladas mediante “el Oficio 1”; bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

15. Que, corresponde precisar que “el Oficio 2” fue notificado en la mesa de partes de “la administrada” el 31 de enero del 2022 (fojas 159 a 160), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil para subsanar las observaciones advertidas **venció 15 de febrero del 2022.**

16. Que, en el caso en concreto conforme consta de autos, y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, “la administrada” no cumplió con subsanar la observación advertida en “el Oficio 1”, en el plazo otorgado por esta Subdirección (fojas 161); razón por la cual, corresponde hacer efectivo el

apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles sus pedidos de reserva para la posterior 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, al constituir la presente resolución un pronunciamiento sobre la forma.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 0128-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0122-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de febrero del 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE**, representada por su alcalde Crecencio Domingo Caldas Egusquiza, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

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

**TERCERO.-** Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

#### **Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. N° 19.1.2.4

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**