



## **RESOLUCIÓN N° 0194-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 9 de marzo del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N° 1102-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ**, representado por el entonces alcalde Sr. Eliseo Mautino Ángeles, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de dos áreas discontinuas denominadas “área 1” de 250 249,35 m<sup>2</sup> y “área 2” de 46 352,83 m<sup>2</sup>, ubicadas en el Sector Tres Piedras del distrito y provincia de Huaraz, departamento de Ancash, en adelante “los predios”, con el fin de destinarlo a desarrollar el proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la Localidad de Huaraz, distrito de Huaraz, provincia de Huaraz, departamento de Ancash”; 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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° 438-2022-MPH-A ( S.I. N° 16980-2022), presentado el 28 de junio de 2022, con el cual la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ**, representado por el entonces alcalde Sr. Eliseo Mautino Ángeles (en adelante “la Municipalidad”) solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de “los predios” con la finalidad de desarrollar el proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la Localidad de Huaraz, distrito de Huaraz, provincia de Huaraz, departamento de Ancash”; sin embargo, no adjunta documentación relacionada a su solicitud; sin embargo, hace mención como documentos que presenta, Acuerdo de Consejo N.º 061-2022-MPH, credencial y expediente de la solicitud de transferencia.

4. Que, mediante Oficio N° 707-2022-MPH-A ( S.I. N° 27636-2022), presentado el 18 de octubre de 2022, “la Municipalidad” adjunta documentos anexos referidos a la solicitud de transferencia de “los predios”, para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia de Oficio N.° 01912-2021/SBN-DNR-SDRC; **b)** copia de Oficio N.° 05301-2021/SBN-DGPE-SDDI; **c)** copia del I.P. 01764-2021/ SBN-DGPE-SDDI; **d)** copia de Oficio N.° 05425-2021/SBN-DGPE-SDDI; **e)** copia de Oficio N.° 03163-2021/SBN-GG-UTD; **f)** copia de Memorándum N.° 02503-2021/SBN-DNR-SDRC; **g)** copia de Resolución N.° 106-2012/SBN-DGPE-SDAPE; **h)** copia de Resolución N.° 048-2006/SBN-GO-JAD; **i)** Copia de Memoria Descriptiva del predio denominado “San Rafael”; **j)** copia de Ficha N.° 1864-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 26.07.2016 y Panel fotográfico; **k)** copia de Ficha Técnica N.° 0704-2015/SBN-DGPE-SDS; **l)** copia de Informe técnico legal N.° 0073-2012/SBN-DGPE-SDAPE; **ll)** copia de Plano perimétrico y de ubicación N° 2632-2016/SBN-DGPE-SDS y el Plano de predio rural denominado “San Rafael”; **m)** copia de Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 17.12.2021 y copia de Informe técnico N.° 007776-2021-Z.R. N.° VII-SEDEHUARAZ/UREG/CAT; **n)** copia de partida registral N.° 07006407 y 11059859 de la oficina registral de Huaraz; **ñ)** copia simple del Oficio N.° 331-2021-GRA/DREM, emitida por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gore Ancash; **o)** Copia de Informe N.° 62-2022-GRA/DREM/ATM; **p)** copia de Oficio N.° 107-2022-MPH-A; **q)** copia de Resolución Directoral N.° 226-2012-GRA-DREM/D; **r)** copia de Certificado N.° 204-2013-GRA-DREM/D, emitida por la Dirección Regional de Energía y Minas del Gore Ancash; **s)** Oficio N.° 4314-2022-MTC/20.11, de fecha 29.03.2022 emitido por Provias Nacional – MTC; **t)** Oficio N.° 2317-2022-MTC/20.13.2, de fecha 20.04.2022, emitido por Provias Nacional; **u)** copia de la Resolución Ministerial N.° 663-2006-MTC/02 (23.08.2006); **v)** Plan Conceptual; **w)** Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación y Localización N.° U-01, visado por Arq. Yannper M. Morales Mendoza con C.A.P. N.° 21009.

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 otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”).

9. 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 la solicitud.

**10.** Que, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “el TUO de la Ley 27444”), dispone que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de la formalidad y obligan por igual a la administración y a los administrados (...)”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada Ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

**11.** Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición, 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, 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, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

**12.** Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01253-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de octubre de 2022, complementado con el Informe Preliminar N° 01581-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de diciembre de 2022; concluyendo respecto de “los predios” lo siguiente:

**i)** El área solicitada de 296 581,00 m<sup>2</sup> se encuentra conformado por 02 áreas denominadas “área 1” y “área 2” de 250 249,35 m<sup>2</sup> y de 46 352,83 m<sup>2</sup> respectivamente, ahora denominado “los predios”, los cuales se encuentran inmersos en área de mayor extensión en la partida registral N.° 11059859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz, del registro de Predios de la Zona Registral N.° VII Sede

inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, asignada con el CUS N.° 52451.

**ii)** Respecto a la afectación de vías, al haberse evaluado todo el CUS 52451 (342 859,00 m<sup>2</sup>) se advirtió que estaba siendo afectado por vía PE-14 (Tramo: Casma – Huaraz) (vía asfaltada), trayectoria Emp. PE-1N (Pte. Carrizales) - Dv. Buena Vista Alta - Yaután - Pariacoto - Yupash - Emp. PE-3N (Huaraz - Bolognesi), en una extensión aproximada de 2 043,58 ml, Base legal D.S. N.° 011-2016-MTC; sin embargo, dicha área ha sido recortada por la “Municipalidad” mediante la S.I. N° 27636-2022, donde “los predios” no se encuentran afectados por vías.

**iii)** Recae totalmente dentro del ámbito de la concesión minera denominada “María Elena 2” (código 520004812), de estado titulado y, cuyo titular es Romel Rigoberto Macedo Rondan.

**iv)** No se superpone con procesos judiciales vigentes; sin embargo, existe superposición con el proceso extrajudicial M-1813-2016 afectando el área de 250 249,35 m<sup>2</sup>.

**v)** De la verificación de la documentación presentada por “la Municipalidad” para el otorgamiento de la transferencia interestatal por parte de Gobiernos Locales, se desprende lo siguiente: **a)** ha presentado el Acuerdo de Concejo N° 061-2022-MPH del 16 de junio de 2022, que corresponde a “los predios”; **b)** respecto al Plan Conceptual denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la Localidad de Huaraz, Distrito de Huaraz, Provincia de Huaraz, Departamento de Ancash”, se advierte que difiere con las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153 del Reglamento.

**vi)** De la situación física y de ocupación “el predio”, se trata de un terreno de naturaleza eriaza, de forma irregular, con topografía variada y accidentada, se evidencia ocupación incipiente de unos 500 m<sup>2</sup> (0.14%), el área restante se observa desocupado, no se evidencia actividad, se observa presencia de vegetación propia del lugar. De la Ficha de Inspección N° 1864-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 26.07.2016 se mencionó del área ocupada por terceros de 56 575,42 m<sup>2</sup> y el cual se encuentra graficada en el Plano N.° 2632-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 15.08.2016.

13. Que, en atención a lo señalado en el en el ítem iv) del considerando precedente, esta Subdirección mediante Memorando N° 00228-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero del 2023, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, informe sobre el estado del proceso extrajudicial identificado. Siendo que, mediante Memorando N° 00144-2023/SBN-PP del 24 de enero del 2023, informan que se ha identificado de manera referencial el Memorandum N° 1813-2016/SBN-DGPE-SDS, en el cual se solicitó iniciar acciones legales para la defensa del predio estatal ubicado en el Fundo San Rafael, ubicado a la altura del kilómetro 123 de la carretera Huaraz – Casma, identificado en el Plano Diagnóstico N° 2632-2016/SBN-DGPE-SDS. Es por ello que, la Procuraduría Pública a través del Oficio N° 876-2016/SBN-PP dio inicio al trámite de recuperación extrajudicial del predio de propiedad estatal en el marco de la Ley 30230, lográndose su recuperación con fecha 19 de abril de 2017, lo cual fue entregado a la SDAPE mediante el Acta Entrega – Recepción N° 016-2017/SBN-PP, a efectos que realice las acciones de custodia correspondiente.

14. Que, en ese sentido al haberse determinado que, “los predios” son de titularidad del Estado y de libre disponibilidad, mediante el Oficio N° 00361-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección a fin de realizar una evaluación integral al requerimiento, informó al “Municipalidad” que revisado el Plan Conceptual denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la Localidad de Huaraz, Distrito de Huaraz, Provincia de Huaraz, Departamento de Ancash”, se ha observado que difiere con las especificaciones detalladas en el numeral 153.4<sup>1</sup> del artículo 153<sup>a</sup> de “el Reglamento”, se advirtió que el plan conceptual no está visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, además que no es legible el nombre ni el área de quien lo suscribe; razón por la cual se le requirió adjuntar el plan conceptual debidamente visado por la autoridad o área competente de la comuna que representa, según su ROF y, debiendo guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos del predio materia de su solicitud y encontrarse legible en los documentos que se adjuntan; 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 “TUO de la Ley N° 27444”.

15. Que, “el Oficio” fue notificado el 30 de enero de 2023, a través de la Mesa de Partes de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 94); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el subnumeral 20.1.1 del numeral 20.1 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, venció el 15 de febrero de 2023.

16. Que, mediante Oficio N° 007-2023-MDPH-T presentado el 17 de febrero de 2023 (S.I. N° 03935-2023) (fojas 96), fuera del plazo otorgado, “la Municipalidad” pretende subsanar las observaciones señaladas en “el Oficio”, adjuntando el plan conceptual del denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la Localidad de Huaraz, Departamento de Ancash”, razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en este; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia interestatal y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, 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 constituya una declaración de fondo.

17. Por otro lado, es preciso señalar que “La Municipalidad” mediante el canal digital de Reúnete Virtual - aplicativo Google Meet, solicitó cita para el día 03 de Marzo del 2023 a las 11:40 am, siendo atendida en dicha fecha por esta Subdirección.

---

<sup>1</sup> Artículo 153.- Procedimiento y requisitos de la afectación en uso

(...)

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:

1. 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.

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.

**18.** Que, no obstante, a lo indicado, es pertinente mencionar que a través del Oficio N° 04328-2022 /SBNDGPE-SDDI del 02 de noviembre de 2022, esta Subdirección solicitó información a la Dirección de Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional - Provias Nacional, acerca de la superposición del CUS 52451 (342 859,00 m<sup>2</sup>) con vías, no habiéndose recibido la respuesta hasta el momento de emisión de la presente resolución. Sin embargo, se prescinde de dicho requerimiento al no ser necesaria, debido a que “la Municipalidad” mediante Oficio N° 707-2022-MPH-A ( S.I. N° 27636-2022) ha recortado dicha área, concluyéndose que “los predios” no se encuentran afectados por vías.

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 y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00202-2023/SBN-DGPE-SDDI del 09 de marzo del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0230-2023/SBN-DGPE-SDDI del 09 de marzo del 2023.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ**, representado por el entonces alcalde Sr. Eliseo Mautino Ángeles, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento 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° 18.1.2.4

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**