

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0292-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1339-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representado por el entonces alcalde Sr. Elmer Alfonso Dueñas Espíritu, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un predio de 90 462,45 m², ubicado en el Asentamiento Humano Santo Domingo, distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, en adelante “el predio”, con el fin de destinarlo a desarrollar el proyecto denominado “Programa Municipal Depósito Municipal”, en adelante “el proyecto”; 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° 212-2022-MPH-A, presentado el 11 de noviembre de 2022 (S.I. N° 30340-2022), con el cual la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representado por el entonces alcalde Sr. Elmer Alfonso Dueñas Espíritu (en adelante “la Municipalidad”) solicitó la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de “el predio” con la finalidad de desarrollar el proyecto denominado: “Programa Municipal Depósito Municipal”. Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Acuerdo de Concejo N° 044-2022-MPH de fecha 26.10.2022 (fojas 3); **b)**

Plan Conceptual “Programa Municipal Depósito Municipal” (fojas 6); **c)** Memoria Descriptiva y Plano Perimétrico y Ubicación PPU-01 de fecha julio 2022 del predio de transferencia (fojas 9 al 12).

4. 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.

5. 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”.

6. 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.

7. 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”).

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, 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”.

10. 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 Estatales, 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01638-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de diciembre de 2022 (fojas 13); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

i) Recae sobre un predio de mayor extensión denominado Parcela B, inscrito a favor de El Estado Peruano en la partida registral N° 11026229 de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz y anotado con el CUS 87628.

ii) Recae totalmente dentro del ámbito de la concesión minera denominada Huarmey (código 010070406), de estado titulado.

iii) Se superpone con procesos judiciales vigentes (Usurpación agravada) de Legajo N° 113- 2018 y 313- 2017, ambos de estado no concluido.

iv) 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° 044-2022-MPH del 26 de setiembre de 2022, que corresponde a “el predio”; y, b) respecto al Plan Conceptual “Programa Municipal Depósito Municipal”, se advierte que difiere con las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153 del Reglamento, es decir: no ha señalado los objetivos, la descripción técnica del proyecto, la justificación de la dimensión del área solicitada y forma de financiamiento.

v) De la situación física y de ocupación “el predio”, se trata de un terreno erizado ubicado en zona extra urbana, es de topografía variable, que comprende zonas planas y onduladas (por su lado Este), es de suelo arenoso y en su interior se visualiza una trocha carrozable que lo atraviesa y áreas cercadas que ocupan el 2,3 % aproximadamente de su área total. Análisis sustentado en Imagen Satelital de Google Earth.

12. Que, en ese sentido al haberse determinado que, “el predio” es de titularidad del Estado y de libre disponibilidad, mediante el Oficio N° 00027-2023/SBN-DGPE-SDDI del 03 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 “Programa Municipal Depósito Municipal”, se ha observado que difiere con las especificaciones detalladas en el numeral 153.4¹ del artículo 153^a de “el Reglamento”, se advirtió que no ha señalado los objetivos, la descripción técnica del proyecto, la justificación de la dimensión del área solicitada y forma de financiamiento, por lo que deberá presentar los documentos en virtud a los dispuesto en el artículo 212° y el numeral 3) del artículo 100° de “el Reglamento”; otorgándosele para ello 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”.

13. Que, “el Oficio” fue notificado el 13 de enero de 2023, a través de la Mesa de Partes de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 16); 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-JUS² (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 31 de enero de 2023.

¹ 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.

² Artículo 20. Modalidades de notificación

14. Que, mediante Oficio N° 017-2023-MPH-A (S.I. N° 01168-2023), presentado el 18 de enero de 2023 (fojas 17), es decir dentro del plazo otorgado, “la Municipalidad” adjunta el plan conceptual del “Programa Municipal Depósito Municipal”, razón por la cual, corresponde determinar si con la documentación presentada, cumple con subsanar las observaciones efectuadas con "el Oficio", conforme se detalla a continuación:

Respecto a la presentación del plan conceptual de acuerdo a lo establecido en el artículo 153.4 de “el Reglamento”:

Al respecto, corresponde determinar si el plan conceptual del Proyecto denominado “Programa Municipal Depósito Municipal”, contiene 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:

- **Objetivo:** Indica que pretende requerir “el predio” para el resguardo de las unidades vehiculares, equipos y herramientas con la que cuenta la entidad edil, abarcando la formalización habilitación de la infraestructura y servicios básicos.
- **Descripción técnica del proyecto:** indica las distintas áreas las cuales son mencionadas en el plan conceptual, sin embargo, no describe brevemente las etapas que se tienen planteadas para el proyecto.
- **Demanda y número aproximado de beneficiarios:** indica que “el predio” es solicitado, a razón que el área con el cual cuentan para el resguardo y reparación de vehículos maquinarias pesada, equipos y herramientas con la que cuenta “la Municipalidad”, no se abastecen; asimismo, se estima que los beneficiarios será para aproximadamente 25 000 mil familias que comprende el distrito de Huarmey.
- **Justificación de la dimensión del área solicitada:** Contiene información similar a la indicada en la descripción técnica del proyecto, con la diferencia que señalan que el área de 6Has., será destinada al resguardo y reparación de maquinarias pesadas y vehículos menores y el área de 3.1503Has. serán para el resguardo y reparación de equipos, herramientas y vehículos menores, instalaciones para repuestos, oficinas, etc.; sin embargo, no precisan la justificación de la dimensión de “el predio”.
- **Forma de financiamiento:** Se toma en consideración lo indicado como responsable de la ejecución del proyecto y financiamiento, que menciona que será financiado con recursos del Canon Minero y que “la Municipalidad” asignará la partida presupuestal necesaria para la ejecución del proyecto.
- **Presupuesto estimado:** Indica que será de de S/. 1 500 000.00 soles.
- **Cronograma preliminar:** Se ha señalado 2 años con 4 meses que, para ejecutar el proyecto, sin embargo, no adjuntó el cronograma con el esquema indicando las etapas correspondientes.

En tal sentido se concluye que “el administrado” no ha cumplido con subsanar la observación advertida, toda vez que el plan conceptual presentado no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 153.4° de “el Reglamento”.

15. Que, por lo antes expuesto ha quedado determinado que “la administrada” no ha cumplido con subsanar las 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 N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo

20.1 Las notificaciones son efectuadas a través de las siguientes modalidades, según este respectivo orden de prelación:
20.1.1 Notificación personal al administrado interesado o afectado por el acto, en su domicilio.

N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00265-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0328-2023/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representado por el entonces alcalde Elmer Alfonso Dueñas Espíritu, 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).

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