

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0759-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente N° 247-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, representada por su alcalde Cesar Arturo Fernández Bazán, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL**, respecto a un área de 67,6600 ha (676 600,00 m²), ubicado en la Etapa III, Valle Moche, Sector VI-A, en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de la Libertad, 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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 135-2023-MPT-A presentado el 02 de marzo de 2023 (SI N° 05344-2023), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, representada por su alcalde Cesar Arturo Fernández Bazán (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia de “el predio” para destinarlo a la ejecución del proyecto “Mejoramiento y Ampliación del Servicio De Limpieza Pública en la Ciudad de Trujillo, Departamento La Libertad” (fojas 1-2). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia del Oficio N° 0086-2023-SEGAT/GG del 21 de febrero de 2023 (fojas 3); **b)** copia del Informe N° 0003-2023-SEGAT-UF del 21 de febrero de 2023 (fojas 4); **c)** copia del documento titulado “Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública en la ciudad de Trujillo y disposición final de 9 distritos de la provincia de Trujillo, departamento La Libertad (fojas 5-8); y, **d)** copia de los proveídos Nros. 1601-2023-MPT-SG y 520-2023-MPT-GM del 24 de febrero de 2023 (fojas 09-12).

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”, cuyos requisitos de procedencia están taxativamente previstos en la Directiva N° DIR0006-2022-SBN denominada “Disposición para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales” aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN el 18 de enero del 2022 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 18 de enero de 2021 (en adelante “la Directiva”).

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 técnicos - 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, 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.

10. Que, en atención de lo expuesto, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00325-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de marzo del 2023 (fojas 13), el cual concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. El área de 67,6600 ha (676 600,00 m²) se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo en la partida registral N° 11285311 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, con CUS N° 135161, en mérito a transferencia con cláusula de reversión otorgada por el Estado Peruano con Resolución N° 885-2019-SBN-DGPE-SDDI del 25 de septiembre de 2019.
- ii. Mediante Resolución N° 113-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2023, se

dispuso la reversión de dominio de “el predio” por incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución 885-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 25 de septiembre de 2019, posteriormente se interpone recurso de reconsideración contra la resolución que dispone la reversión de dominio del predio, el mismo que ha sido materia de observación mediante Oficio N° 01809-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo de 2023, y se encuentra pendiente de subsanación.

- iii. Recae parcialmente sobre ámbito materia de derechos mineros en trámite de titulación de concesión y con titulación de concesión, detallados a continuación:

Ítem	Nombre de Concesión	Estado	Código	Tipo de sustancia
1	SHADDAY JIREH	TRAMITE	030023522	No metálica
2	CANTERA LAS PALMAS	TRAMITE	630008421	METALICA
3	SAN JORGE I	TRAMITE	030041822	NO METALICA
4	CRUZ DE DAVID	TITULADO	030005896	NO METALICA

- iv. Se encontraría parcialmente invadiendo (aprox. 4,52 %) quebrada Rio Seco, no obstante, en el visor del ANA, no se visualizan fajas marginales delimitadas en dicha área.
- v. Es afectado en un área aproximada de 20,55 m² (0,0003%) por la faja de servidumbre de 60 m de ancho, de la línea de transmisión eléctrica de alta tensión LT TRUJILLO NUEVA – LAGUNA LA NIÑA, a cargo del CONSORCIO TRANSMANTARO S.A. con una tensión de 500 Kv.
- vi. Cuenta con zonificación ZRE-Ri – Zona de Reglamentación Especial de Riesgo, según Plano de Zonificación General de Usos de Suelo del Contiguo Urbano de Trujillo (Plano N° 002-011-ZT), aprobado por Ordenanza Municipal N° 031-2012-MPT, actualización de agosto de 2015; conforme lo detallado en Informe Técnico N° 147-2019-MPT-GDU-SGHU-LFRG del 04 de septiembre de 2019 y Certificado de Zonificación, vías y cargas metropolitanas N° 115-2019-MTP-SGHU de fecha 04 de septiembre 2019, presentados en un procedimiento de transferencia antecedente, en el caso de este último, no se encuentra vigente, por lo que, de considerarse necesario, el responsable legal deberá solicitar a “la entidad” emita documento actualizado en el que indique la zonificación actual de “el predio”.
- vii. Se trata de un predio de forma irregular de naturaleza eriaza sin vegetación, de textura variable con limos ligeros y finos, con conglomerados de piedras canto rodados que afloran en determinadas ubicaciones, con acceso a través de la carretera asfaltada a relleno sanitario actual y luego por camino carrozable sin asfaltar, cuenta con topografía variada, con pendiente que van desde plana hasta moderada, no se encuentra ocupado y es eriazo en su totalidad; conforme información que obra en Técnica N° 1377-2019/SBN-DGPE-SDAPE (inspección de fecha 02.09.2019).

11. Que, en atención al ítem iii) considerando precedente, mediante Memorándum N° 01095-2023/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2023, esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE informe sobre el estado del expediente N° 1294-2022/SBNSDAPE donde se viene evaluando el procedimiento de reversión de dominio de “el predio”. En atención a ello, mediante Memorándum N° 01449-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2023, la SDAPE no informa lo siguiente: i) mediante escrito presentado el 02 de marzo de 2023 (Solicitud de Ingreso N° 05332-2023) “la Municipalidad” interpuso Recurso de Reconsideración contra la Resolución N° 113-2023/SBN-DGPE-SDAPE (*Dispuso la reversión de dominio por incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución N° 885-2019/SBNDGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2019*); y, ii) de la calificación del citado recurso, se emitió el Oficio N° 01809-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de marzo de 2023, mediante el cual se requirió presente prueba nueva que sustente su recurso impugnativo; siendo que, mediante escrito presentado el 23 de marzo de 2023 (Solicitud de Ingreso N° 07235-2023), encontrando el recurso de reconsideración en evaluación.

12. Que, mediante Oficio N° 1446-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo del 2023 (fojas 29), esta Subdirección solicitó a la Autoridad Nacional del Agua – ANA, a fin de que informe si “el predio” se encuentra afectado por bienes de dominio público hidráulico, y de ser el caso, nos indique el área

involucrada, remitiéndonos la documentación técnica correspondiente; asimismo, nos indique si sobre la posible área afectada existiría alguna restricción o limitación para su disposición. En atención a ello, mediante Oficio N° 0087-2023-ANA-AAA.HCH, presentado el 18 de abril de 2023 (S.I. Nros. 09530-2023 y 09623-2023) (fojas 35) la referida entidad nos adjunta el Informe N° 0082-2023-ANA-AAA.HCH/LATO del 18 de abril del 2023, en la cual nos indican que el área de estudio colinda con el cauce natural de la Quebrada Río Seco sin delimitación aún de su respectiva faja marginal por parte de la Autoridad Nacional del Agua, asimismo el área en estudio si se intercepta con Acuífero Moche. Para el caso de agua subterránea no se puede determinar si son bienes de dominio público hidráulico estratégicos o no.

13. Que, en atención a la información proporcionada por el considerando precedente, esta Subdirección, procedió a emitir los Informes Preliminares Nros. 00602-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo del 2023 y 0802-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio del 2023 (fojas 42); en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. “El predio” colinda con el cauce natural de la Quebrada Río Seco, que se constituye un bien de dominio público hidráulico estratégico, sin embargo, en el tramo del ámbito de interés no se cuenta con delimitación de la faja marginal por parte del ANA; por ello el ANA no afirma que “el predio” se superpone con fuentes de agua superficial ni bienes de dominio público hidráulico definidos por dicha entidad. Se debe tener en cuenta que, toda la intervención de los particulares que afecte estos bienes debe ser previamente autorizada por el ANA, con excepción del uso primario y las referentes a la navegación.
- ii. Dado que no se cuenta con delimitación de la faja marginal del cauce natural de la Quebrada Río Seco en el ámbito de interés por parte del ANA, el interesado debe considerar para su delimitación el “Reglamento para la Delimitación y Mantenimiento de Fajas Marginales” de la ANA y podrá coordinar al respecto con la ALA Moche Virú Chao.
- iii. El área de estudio se interseca con Acuífero Moche, respecto al cual no se puede determinar es un bien de dominio público hidráulico, ya que esa cualidad está definida únicamente para ríos y afluentes.
- iv. Se redefine el área afectada por la faja de servidumbre de la línea de transmisión eléctrica de alta tensión LT TRUJILLO NUEVA – LAGUNA LA NIÑA a cargo del CONSORCIO TRANSMANTARO S.A. con una tensión de 500 Kv, a la que se hace referencia en los numerales 3.3.5 y 4.6 del Informe Preliminar N° 325-2023/SBNDGPE-SDDI de fecha 17.03.2023; a un área aproximada de 9 929,97 m² (1,47%), tomando en cuenta el trazo que obra en el Mapa de Instalaciones de Alta Tensión del OSINERGMIN, el cual se encuentra desplazado respecto al trazo que obra en el Mapa Energético Minero del OSINERGMIN y considerando que para las líneas con una tensión nominal de 500 Kv corresponde un ancho mínimo de servidumbre de 64 m.

14. Que, mediante Memorando N° 03565-2023/SBN-DGPE-SDAPE¹ del 13 de julio del 2023 (fojas 44), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, nos informa que mediante la Resolución N° 0342-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril del 2023, se dispuso entre otros la conservación de dominio a favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo, respecto de “el predio” inscrito en la partida registral N° 11285311 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, anotado con CUS N° 135161.

15. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente se ha determinado que “el predio” se encuentra en ámbito inscrito en una partida registral a favor de “la Municipalidad”; en tal sentido, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre este predio, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución, debiéndose declarar la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

16. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la Municipalidad”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General

¹ Incorporado del Expediente N° 1294-2022/SBNSDAPE – Constancia de Expediente N° 00103-2023/SBN-DGPE-SDDI del 3 de agosto del 2023.

del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 00767-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2023, y el Informe Técnico Legal N° 0862-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TRUJILLO**, representada por su alcalde Cesar Arturo Fernández Bazán, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en 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, comuníquese y publíquese.
P.O.I N° 18.1.2.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI