

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1274-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de diciembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N° 1172-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ**, representado por el alcalde Sr. David Rosales Tinoco, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto del área de 296 581,00 m<sup>2</sup> (29.6581 has), ubicada en el Sector Tres Piedras del distrito y provincia de Huaraz, departamento de Ancash, en adelante “el predio”, 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 (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° 818-2023-MPH-A ( S.I. N° 24681-2023), presentado el 11 de setiembre de 2023, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ**, representado por el alcalde Sr. David Rosales Tinoco (en adelante “la Municipalidad”) solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de “el predio” 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”. Por otro lado, de la lectura de la solicitud, se observa que “la municipalidad” hace referencia al Expediente N° 1102-2022/SBNSDDI, señalando que se considere la documentación que obra en el expediente mencionado, sin embargo también adjunta la siguiente documentación: **a)** Credencial de alcalde – David Manuel Rosales Tinoco; **b)** Copia de DNI del Alcalde de “la municipalidad”;

c) Acuerdo de Concejo N° 084-2023-MPH con fecha 23 de agosto del 2023; y, d) Plan conceptual "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la Localidad de Huaraz, Distrito de Huaraz, Provincia de Huaraz, Departamento de Ancash".

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 la solicitud.

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 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la Municipalidad", se advierte que señala requerir el área de 296 581,00 m<sup>2</sup> (29.6581 has.), la cual se encuentra inscrita en la partida registral N° 11059859 Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz; sin embargo, tanto en el Acuerdo de Concejo N° 084-2023-MPH y en el Plan Conceptual se indican las áreas de 250 249,35 m<sup>2</sup> y de 46 352,83 m<sup>2</sup>, denominadas "área 1" y "área 2" respectivamente. En ese sentido, dado que no se evidencia presentación de documentación técnica, ni información gráfica del área solicitada se tomó en cuenta el área del plano que dio mérito a la inscripción correspondiente a un área de 342 859,00 m<sup>2</sup> que será materia de evaluación. En ese sentido esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01260-2023/SBN-DGPE-SDDI del 02 de noviembre de 2023; concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente:

- i)** Recae sobre un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 11059859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz y anotado con CUS N° 52451.
- ii)** El “área 1” y el “área 2” se encuentran separados por tramos viales denominados 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).
- iii)** Se encuentra superpuesto parcialmente en 342 563,48 m<sup>2</sup> (99.91%) con la concesión Minera denominada MARIA ELENA 2, con código N° 520004812 en estado titulado vigente.
- iv)** Se encuentra afectado por vías de 46 256,82 m<sup>2</sup> con perímetro de 2 312,84 ml por la Ruta PE-14 Trayectoria: Emp. PE-1N (Pte. Carrizales) – Dv. Buena Vista Alta – Yaután – Pariacoto – Yupash – Emp. PE-3N (Huaraz – Bolognesi), es un eje transversal que forma parte de la Red Vial Nacional.
- v)** “El predio” se superpone con ámbito incorporado con código de portafolio N° 1382-2020.
- vi)** “La municipalidad” presenta plan conceptual de un área 296,81 m<sup>2</sup> (29.6581 ha.) la cual difiere con el área del CUS 52451 que tiene como beneficiarios 68 782 habitantes y costo total de obra de S/ 10 948 174.00 financiado por obras por impuesto – administración indirecta.
- vii)** De la situación física de “el predio” de la imagen satelital de fecha 29.05.2023 se observa de naturaleza eriaza, de forma irregular, con topografía variada y accidentada, su accesibilidad es por la vía que atraviesa “el predio” que tiene forma sinuosa y asfaltada denominada carretera Huaraz Casma, con ocupación parcial de aproximadamente 16% para el lado sur oeste y el área restante desocupado, no se evidencia actividad, se observan cárcavas por efecto de las lluvias, también se advierte la presencia de vegetación propia del lugar, análisis sustentado con inspección técnica del 26.07.2016, Ficha Técnica N.º 1864-2016/SBN-DGPE-SDS.

**11.** Que, en atención a lo señalado en el en el ítem iv) del considerando precedente, ha quedado determinado que “el predio” se encuentra afectado por vías. Al respecto, es pertinente mencionar que en el Expediente N° 1102-2022/SBNSDDI, se ha identificado la SI N.º 27636-2022 en el cual “la Municipalidad” adjunta el Oficio N.º 4314-2022-MTC/20.11 de fecha 29 de marzo del 2022, en cuyo contenido hace mención a que “el predio” se encuentra afectado por una vía sinuosa denominada Carretera PE-14 (Tramo Casma - Huaraz) en un área aproximada de 58 191,00 m<sup>2</sup>; razón por la cual “la Municipalidad” solicita información documentada del derecho de vía de la Carretera PE14 (Tramo Casma – Huaraz), para lo cual PROVIAS NACIONAL quien responde señalando que de acuerdo al clasificador de Rutas, cuya actualización fue aprobada con Decreto Supremo N.º 011-2016-MTC del 24.07.2016, la Ruta PE-14 Trayectoria: Emp. PE-1N (Pte. Carrizales) – Dv. Buena Vista Alta – Yaután – Pariacoto – Yupash – Emp. PE-3N (Huaraz – Bolognesi), es un eje transversal que forma parte de la Red Vial Nacional. Al mismo tiempo con Resolución Ministerial N.º 663-2006-MTC/02 del 23.08.2006, se precisó el derecho de vía de los Tramos: Puente Carrizales – Yaután – Pariacoto; Pariacoto Yupash – Huaraz, en 20 metros (10 m a cada lado del eje de vía), no obstante, se concluye que “el predio” tiene un área afectada por vías de 46 256,82 m<sup>2</sup> con perímetro de 2 312,84 ml.

**12.** Que, además se advierte la presentación del Oficio N.º 2317-2022-MTC/20.13.2 de fecha 20 de abril del 2022, emitida por la Subdirectora de la Subdirección de Operaciones de PROVIAS NACIONAL, en el cual remite información sobre el derecho de vía de la Ruta PE-14, señalando la emisión del Informe N.º 042- 2022-MTC/20.13.2.2.DSGA.EADVI, de fecha 04.04.2022, emitida por la Especialista en Autorizaciones de Derecho de Vía I, en cuya evaluación indica que de acuerdo a las coordenadas UTM indicadas en la solicitud, el trayecto se ubica en la Ruta PE-14, tramo no concesionado. En ese sentido “la municipalidad” realizó el recorte respecto de las vías que afectaban “al predio”, el cual resultaba la se división en 02 áreas no continuas; “área 1” y “área 2” de 250 249,35 m<sup>2</sup> y de 46 352,83 m<sup>2</sup> respectivamente, los cuales ya no están afectados por vías.

**13.** Que, a razón de lo antes expuesto, esta Subdirección realizó la revisión del Informe Preliminar N° 1581-2022/SBN-DGPE-SDDI del 13 de diciembre de 2022, en la cual se evaluó la documentación técnica presentada por su comuna a través de la SI. 27636-202, perteneciente al Expediente N° 1102-2022/SBNSDDI, advirtiéndose lo siguiente:

*“La municipalidad” presenta con la S.I. 27636-2022 (Oficio n.º 707-2022-MPH-A), el área objeto de transferencia de 296 581,00 m<sup>2</sup> adjuntando, plano y memoria descriptiva consignando cuadro de datos técnicos de coordenadas de georreferenciación en Datum WGS84 – ZONA 18 SUR.*

*Reconstruida la poligonal del área reformulada según coordenadas de georreferenciación, se verifica que se trata de 02 áreas separadas por vías y que sumadas nos da un área gráfica total de **296 602,18 m<sup>2</sup>**, que difiere de 21.18 m<sup>2</sup> más de lo solicitado, por lo que se procederá a evaluar la información remitida a partir del cual se realizará la ampliación de la evaluación técnica en base a 02 áreas discontinuas denominadas “área 1” y “área 2” de 250 249,35 m<sup>2</sup> y 46 352.83 m<sup>2</sup> respectivamente.” (el subrayado es nuestro).*

14. Que, en ese sentido, por lo antes expuesto, mediante el Oficio N° 05032-2023/SBN-DGPE-SDDI del 08 de noviembre de 2023 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección a fin de realizar una evaluación integral al requerimiento, informó y requirió a la “Municipalidad” lo siguiente: **a)** Indicar si las áreas solicitadas en transferencia interestatal son 250 249,35 m<sup>2</sup> y 46 352.83 m<sup>2</sup>, cuya información técnica corresponde a la documentación técnica inserta en la SI. N° 27636-2022; lo que permitirá que esta Subdirección realice el desglose de dichos documentos y proceda con su incorporación al presente expediente. Para lo cual además deberá precisar el área de transferencia tanto en la solicitud como en el plan conceptual. Caso contrario deberá presentar la solicitud de acuerdo a lo establecido en el numeral 1),3) y 5) del artículo 100° de “el Reglamento” y del numeral 6.2 de “la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN”; y **b)** Respecto de la revisión del 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 señalan las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153 del Reglamento, sin embargo, en el ítem v) referido a la “Descripción Técnica del Proyecto” señalan áreas en las cuales se pretende realizar el proyecto, siendo que las sumatorias de éstas discrepa con el área solicitada. Asimismo, en el ítem x) referido al Cronograma Preliminar, indica que el período estimado para desarrollar el proyecto será de 1 año, lo que difiere con el cuadro del cronograma en el cual especifica el período de 1 año y seis meses. 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 D.S. N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TEO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el “TEO de la Ley N° 27444”.

15. Que, es preciso señalar que “el Oficio” fue notificado el 20 de noviembre de 2023, a través de la Mesa de Partes de “la Municipalidad”, conforme consta en el cargo de recepción; 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 “TEO 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 06 de diciembre de 2023.

16. Que, mediante Oficio N° 973-2023-MDPH-T presentado el 27 de noviembre de 2023 (S.I. N° 32642-2023), es decir dentro del plazo otorgado, “la Municipalidad” pretende subsanar las observaciones señaladas en “el Oficio” adjuntando el plan conceptual del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública en la Localidad de Huaraz, distrito de Huaraz, provincia de Huaraz, departamento de Ancash”; razón por la cual, corresponde determinar si cumple con subsanar lo requerido “el Oficio” conforme se detalla a continuación:

**Respecto a indicar si las áreas solicitadas en transferencia interestatal son 250 249,35 m<sup>2</sup> y 46 352.83 m<sup>2</sup>:**

Al respecto, corresponde indicar que “la Municipalidad” en su solicitud precisa que solicitan en Transferencia Interestatal el “Área 1” de 250 249,35 m<sup>2</sup> y el “Área 2” de 46 352.84 m<sup>2</sup>, dando un área total de 296 580,93 m<sup>2</sup>, inscritas en la partida registral N° 11059859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz y anotado con el CUS N° 52451. En tal sentido se concluye que ha precisado el área materia de interés, por tanto, ha cumplido con subsanar la primera observación advertida.

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

Al respecto, de la evaluación del Proyecto 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 podido advertir que éste documento ya fue evaluado por esta Subdirección a través de “el Oficio”; determinándose que no cumple con lo establecido en el artículo 153.4 de “el Reglamento”. En ese sentido, queda determinado que “la Municipalidad” no ha cumplido con subsanar la segunda observación.

**17.** Que, por lo antes expuesto ha quedado determinado que “la Municipalidad” sólo ha cumplido con subsanar una de las dos 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 N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 01132-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 1372-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre del 2023.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARAZ**, representado por el alcalde Sr. David Rosales Tinoco, 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**