

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0616-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N° 019-2025/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representado por Arq. Giuliana Ayala Zavaleta, en calidad de Gerente de Desarrollo Urbano, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 961,31 m², ubicado en el Cerro de la Juventud, en el distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, (en adelante “el predio”) con la finalidad de llevar a cabo el proyecto “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Turísticos Públicos en Recursos Turísticos en el Mirador cerro de la juventud del Distrito de Chimbote”, en adelante “el proyecto”.

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 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° 497-2024-GDU, presentado el 13 de diciembre de 2024 (S.I. 36753-2024), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, (en adelante “la Municipalidad”) representado por Arq. Giuliana Ayala Zavaleta, en calidad de Gerente de Desarrollo Urbano “la Municipalidad”, solicita la transferencia interestatal de “el predio”, para la ejecución del Proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Turísticos Públicos en Recursos Turísticos

en el Mirador cerro de la juventud del Distrito de Chimbote” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, los documentos siguientes: a) Plan conceptual del proyecto; y, b) Documentación técnica firmada por Arq. Franco A. Adrianzén Ramírez CAP 19973: - Plano perimétrico P-01.

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”, 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 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 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, de la evaluación técnico-legal de la solicitud presentada por “la Municipalidad”, esta Subdirección mediante el Preliminar N° 00064-2025/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2025, ha advertido respecto de “el predio” lo siguiente:

- i)** Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11024717 del Registro de Predio de la Oficina Registral N° VII – Sede Chimbote y anotado con CUS 3309.

- ii) Recae totalmente en ámbito de la Concesión minera N.º 030043622, de titular S.M.R.L. Bahía Blanca 2022, Concesión Bahía Blanca 2022, de sustancia no metálica, titulado y vigente.
- iii) Se encuentra incorporado al portafolio inmobiliario con código 200- 2021, en nivel de evaluación: I Titularidad.
- iv) Se ubica en la ladera del Cerro de la Juventud, de topografía variada y suelo rocoso. Actualmente se encuentra desocupado. Análisis sustentado en las imágenes satelitales de fecha 21.02.2024.

11. Que, por lo antes expuesto, ha quedado determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, en ese sentido, mediante Informe Preliminar N° 00226-2025/SBN-DGPE-SDDI del 12 de marzo de 2025, se realizó el diagnóstico legal de la documentación presentada por “la Municipalidad”, a fin de determinar si ha cumplido con presentar los requisitos formales de la solicitud de transferencia, de cuya revisión se advierte que no adjunta el Acuerdo de Concejo respectivo, a su vez la solicitud ha sido suscrita por la Arq. Giuliana Ayala Zavaleta, en calidad de Gerente de Desarrollo Urbano, quien no ha presentado el documento que se le delegue la facultad de requerir el presente procedimiento, asimismo, el Plan Conceptual no cumple con las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

12. Que, en ese sentido, esta Subdirección emitió el Oficio N° 00366-2025/SBN-DGPE- SDDI del 12 de marzo de 2025 (en adelante “el Oficio”); señalando a “la Municipalidad” que deberá presentar lo siguiente: **a)** Acuerdo de Concejo respectivo; **b)** La solicitud ha sido suscrita por la Arq. Giuliana Ayala Zavaleta, en calidad de Gerente de Desarrollo Urbano, por lo que deberá presentar el documento que se le delegue la facultad de requerir la Transferencia Interestatal; y, **c)** respecto de la revisión del Plan Conceptual denominado “*Mejoramiento y Ampliación de los Servicios Turísticos Públicos en Recursos Turísticos en el Mirador cerro de la juventud del Distrito de Chimbote*”, difiere con las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153 del Reglamento, es decir:

- En la **justificación de la dimensión del área solicitada**, sólo indican que: “tienen la capacidad para transformar el Cerro de la Juventud en un destino turístico de calidad generando beneficios económicos, sociales y ambientales significativos para la región. A través de la mejora de infraestructura, la conservación del patrimonio cultural y natural. El proyecto contribuye al desarrollo integral y sostenible del Distrito de Chimbote”; mas no mencionan cual es la necesidad de contar con la dimensión del área solicitada.
- **Cronograma Preliminar**, si bien mencionan que el plazo en el cual ejecutarán el proyecto será en 90 días aproximadamente, sin embargo, presentan un cuadro donde señalan etapas, sin actividades del cual se puede colegir que se inicia en el año 2024 y culmina en el año 2025.

Por lo que, se le indicó que deberá de subsanar, otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) 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 TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el “TUO de la Ley N° 27444”.

13. Que, es preciso señalar que “el Oficio” fue notificado el 13 de marzo de 2025, 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 “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 marzo de 2025**.

14. Que, conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID y el aplicativo Sistema de Gestión Documental –SGD “la Municipalidad” no cumplió con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de Transferencia Interestatal 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, en la medida que la presente no constituya 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; y, el Informe Técnico Legal N° 0626-2025/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representado por Arq. Giuliana Ayala Zavaleta, en calidad de Gerente de Desarrollo Urbano, 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
SDDI. 07.01

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI