

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 201-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1097-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representada por su alcalde, Miguel Angel Sotelo Llacas, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 35 538,87 m², ubicada en la zona Oeste del Asentamiento Humano Marginal La Victoria, ampliación Zona Oeste II, del distrito y provincia de Huarney, departamento de Ancash, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 solicitud de transferencia interestatal presentado el 18 de octubre de 2018 (S.I. N° 37984-2018), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, representada por su alcalde, Miguel Angel Sotelo Llacas (en adelante "el administrado") peticona la transferencia predial respecto de "los predios", para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** Acuerdo de Consejo Municipal N° 0119-2018-MPH de la Municipalidad Provincial de Huarney del 11 de octubre del 2018 (fojas 2); **2)** Informe legal N° 692-2018-GAJ-MPH emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Huarney el 28 de setiembre de 2018 (fojas 4); **3)** Resolución Gerencial N° 1037-2018-MPH/GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 27 de setiembre de 2018 (fojas 5); **4)** Plan conceptual suscrito por el ingeniero civil, Gerson Daniel Arguelles Neira, en setiembre del 2018 (fojas 6); **5)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil, Gerson Daniel Arguelles Neira, en setiembre del 2018 (fojas 9); **6)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°

026-2018-MPH-GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 25 de setiembre de 2018 (fojas 13); **7**) plano perimétrico y ubicación suscrito por el ingeniero civil, Gerson Daniel Arguelles Neira, de la Gerencia de Gestión Territorial de la Municipalidad Provincial de Huarney en setiembre del 2018 (fojas 14); y **8**) plano de zonificación suscrito por el ingeniero civil, Gerson Daniel Arguelles Neira, en setiembre del 2018 (fojas 15).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

5. Que, el artículo 65° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; 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.

6. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

9. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes





RESOLUCIÓN N° 201-2019/SBN-DGPE-SDDI

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 invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



11. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "el administrado" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 060-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de enero del 2019 (fojas 17); concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se superpone completamente sobre un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 1106388 de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz, identificado con el Código Único SINABIP-CUS N° 53098 (fojas 21); **ii)** se superpone en 67,98 m² (0,19%), con el área transferida a favor de Provias Nacional en virtud de la Resolución N° 008-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero del 2019 (fojas 27); y **iii)** se advierte errores materiales del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 026-2018-MPH-GGT al consignar m² por Ha (fojas 13), asimismo hace referencia al área de 3 5390 la cual difiere del área solicitada de 35 538,87 m².



12. Que, esta Subdirección emitió el Oficio N° 261-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero de 2018 (en adelante "el Oficio"), a efectos de requerir a "el administrado" lo siguiente: **i)** nueva documentación técnica con la cual excluya el área que fue transferida a favor de Provias Nacional; **ii)** nuevo acuerdo de consejo con el área modificada; **iii)** plan conceptual del área modificada, debiendo ser visado o aprobado por el área competente, lo cual deberá ser acreditado con el Reglamento de Organización y Funciones-ROF de su entidad; **iv)** consignar de manera precisa el presupuesto que corresponda, y **v)** nuevo certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios del predio expedido por la municipalidad en donde se encuentre el predio vigente respecto del área modificada; 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 del presente oficio.



13. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "el administrado" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución el 29 de enero del 2019 (fojas 29), por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21° del Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444; se le tiene por bien notificado, en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el oficio" venció el 14 de febrero del 2019.

14. Que, mediante escrito presentado el 15 de febrero de 2019 (S.I. N° 04788-2019) (fojas 31), es decir fuera del plazo otorgado, "la administrada" pretende subsanar la observación adjuntando diversa documentación; razón por la cual, de acuerdo al marco legal descrito en el párrafo precedente, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial 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.

16. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, Informe de Brigada N° 214-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 234-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 20.1.2.2.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES