



## **RESOLUCIÓN N° 285-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de marzo de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1069-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY** mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNO REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 252 475,00 m<sup>2</sup>, ubicada en el Sector Tres Piedras 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 presentada el 7 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40309-2018), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, (en adelante "la administrada") peticiona la transferencia predial respecto de "el predio", para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Informe N° 958-2018-MPH/GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 31 de octubre de 2018 (fojas 2); **b)** Acuerdo de Consejo Municipal N° 0128-2018-MPH emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 25 de octubre del 2018 (fojas 3); **c)** Resolución Gerencial N° 1072-2018-MPH/GGT emitida por la Municipalidad Provincial de Huarney el 10 de octubre de 2018 (fojas 5); **d)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 031-2018-MPH-GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 10 de octubre de 2018 (fojas 6); **e)** Constancia de Zonificación y Vías N° 021-2018-MPH-GGT emitido por la Municipalidad Provincial de Huarney el 10 de octubre de 2018 (fojas 7); **f)** memoria descriptiva suscrita 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 8); **g**) plan conceptual suscrito por el ingeniero civil Gerson Daniel Arguelles Neira en setiembre del 2018 (fojas 11); **h**) plano perimétrico suscrito por el ingeniero civil Gerson Daniel Arguelles Neira en setiembre del 2018 (fojas 14); y, **i**) plano de zonificación suscrito por el ingeniero civil Gerson Daniel Arguelles Neira en setiembre del 2018 (fojas 15).

4. Que, el artículo 62° de “el Reglamento”, establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento 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 la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”).

5. Que, el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

6. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “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 técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, 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, 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 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 N° 005-2013/SBN”.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1423-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre del 2018 (fojas 17); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente: **i**) se superpone en 54 634.00 m<sup>2</sup> (21.64%), sobre ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11026227 de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz (fojas 21), identificado con el Código Único SINABIP-







## **RESOLUCIÓN N° 285-2019/SBN-DGPE-SDDI**

CUS N° 87623; **ii**) 81 533.79 m<sup>2</sup> (32.29%), se superpone con el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11026229 de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz (fojas 22), identificado con el Código Único SINABIP-CUS N° 87628 (fojas 22); **iii**) 116 306.91 m<sup>2</sup> (46.07%), se superpone con el ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 11026365 de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII-Sede Huaraz (fojas 24), identificado con el Código Único SINABIP-CUS N° 92731 (fojas 23); **iv**) existe discrepancia en la zonificación consignada en el certificado de zonificación (fojas 7) y el Plano de Zonificación PDU (foja 15); y, **v**) existe discrepancia entre el área solicitada ( 252 475,00 m<sup>2</sup>) y el área consignada en el Plan Conceptual (908 982,84 m<sup>2</sup>).

**10.** Que, esta Subdirección emitió el Oficio N° 3692 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de diciembre de 2018 (en adelante "el Oficio"), a efectos de requerir a "la administrada", lo siguiente; **i**) precise o aclare la zonificación de "el predio", en caso de ser distinta a la señalada en el certificado adjuntado, presentar uno nuevo; **ii**) adjunte nuevo plan conceptual o idea de proyecto conteniendo: alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el área competente de la entidad solicitante; consignando en forma correcta el área solicitada; **iii**) indique si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; **iv**) presentar documento mediante el cual nos brinde información sobre la vía, por lo que, de encontrarse reconocida por la comuna, deberá modificar el área solicitada, excluyendo la citada vía; presentando para ello el plano perimétrico y de ubicación en coordenadas UTM, a escala apropiada, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado del área a modificar, y, memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medias perimétricas y la zonificación; y, **v**) presentar el Acuerdo de Concejo aprobando el pedido de transferencia del predio en caso modifique el área peticionada; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de uno (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente 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 7.3) del artículo 7° de "la Directiva N° 005-2013/SBN".

**11.** Que, "el Oficio" fue notificado en el domicilio señalado por "la administrada" en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Mesa de Partes el 11 de diciembre de 2018 (fojas 26), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3<sup>1</sup> 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; cuerpo normativo vigente al momento de realizarse la calificación del presente procedimiento. Asimismo, el plazo otorgado en "el Oficio" para que presente la documentación requerida **venció el el 28 de diciembre de 2018.**

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: "21.3: "En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado".





12. Que, en el caso en concreto, "la administrada" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (foja 27), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio antes señalado, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

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, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 328-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo del 2019; y, los Informes Técnicos Legales nros. 360, 361 y 362-2019/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo 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.  
20.1.2.4



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