



RESOLUCIÓN N° 291-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de marzo de 2019

VISTO:

El Expediente N° 029-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COISHCO**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 6 269,39 m² ubicada en el distrito de Coishco, provincia del Santa y departamento de Ancash, inscrito a favor del Estado en las partidas registrales Nros. 11015680 y 11013314 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote Zona Registral N° VII Sede Huaraz, con CUS Nros. 3114 y 3102, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante "la Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 escrito presentado el 11 de enero de 2018 (S.I. N° 00946-2018), la Municipalidad Distrital de Coishco (en adelante "la Municipalidad") peticona la transferencia predial respecto de "el predio" con la finalidad desarrollar el proyecto denominado "Instalación del Servicio de Agua Potable y Desague en las Localidades de San Valentín, Francisco Bolognesi, Distrito de Coishco – Santa – Ancash" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia certificada del Acuerdo de Concejo N° 072-2017-MDC, emitido el 25 de agosto de 2017 por el Alcalde de "la Municipalidad" (fojas 6); **2)** plan de saneamiento físico legal de los bienes inmuebles de la Municipalidad Distrital de Coishco (fojas 8); **3)** informe técnico visado



por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de "la Municipalidad" (fojas 18); **4**) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 019-2017 MDC/SGDUyC emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Coischo del 12 de septiembre de 2017, sin suscribir (fojas 21); **5**) copia simple del certificado de búsqueda catastral, emitido el 9 de noviembre de 2017 por la Oficina Registral de Chimbote (fojas 23); **6**) memoria descriptiva suscrita por el arquitecto Jonathan Torres Díaz (fojas 26); y, **7**) plano de ubicación, localización y perimétrico suscrito en octubre de 2017 por el arquitecto Jonathan Torres Díaz (fojas 33).



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 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, denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante "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. 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 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.

8. 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.

9. 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,





RESOLUCIÓN N° 291-2019/SBN-DGPE-SDDI

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” y “la Directiva N° 005-2013/SBN”.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 213-2018/SBN-DGPE-SDDI del 9 de marzo de 2018 (fojas 35) determinando respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** 1 418,38 m² (representa el 22,63 % de “el predio”) se inscribe a favor del Estado en la partida registral N° 11015680 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VIII-Sede Huaraz, con CUS N° 3114 (fojas 41); **ii)** 4 850,67 m² (representa el 77,23 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11013314 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VIII-Sede Huaraz, con CUS N° 3102 (fojas 38); y, **iii)** según el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 019-2017 MDC/SGDUyC se encuentra en zonificación Otros Usos – OU.

11. Que, mediante el Oficio N° 790-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2018 (fojas 44), reiterado mediante el Oficio N° 1539-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2018 (fojas 52), se solicitó a la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento – SUNASS, informe si “la Municipalidad” ha adoptado alguna de las formas previstas en el artículo 11° del Decreto Supremo N° 019-2017-VIVIENDA¹, para que pueda prestar servicios de saneamiento. En atención a ello, mediante Oficio N° 910-2018-SUNASS-120 presentado el 23 de julio de 2018 (S.I. N° 27100-2018), la Gerencia de Supervisión y Fiscalización de SUNASS remite el Informe N° 412-2018-SUNASS-120-F del 16 de julio de 2018, el cual concluye que “la Municipalidad” podrá prestar los servicios de saneamiento sólo sobre pequeñas ciudades (2 001 a 15 000 habitantes) si se encuentra constituida como Unidad de Gestión Municipal, en la medida que, de acuerdo a su naturaleza de Municipalidad Distrital, no puede prestar dichos servicios mediante las formas dispuestas en los numerales 1,2,3 y 4 del artículo 11° del citado Decreto Supremo; y, que no se ha constituido como Operador Especializado ni Organización Comunal; precisando además que, si el rango poblacional supera los 15 000 habitantes, es la Municipalidad Provincial la responsable de prestar los servicios de saneamiento y para ello debe hacerlo a través de una Empresa prestadora de Servicio de Saneamiento (fojas 53).

¹ Artículo 11.- Prestadores de servicios de saneamiento

11.1. Son prestadores de servicios de saneamiento:

1. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal;
2. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado municipal;
3. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento privadas;
4. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento mixtas;
5. Unidades de Gestión Municipal;
6. Operadores Especializados; y,
7. Organizaciones Comunales.



12. Que, es preciso indicar que esta Subdirección evaluó formalmente los documentos presentados, a través del Oficio N° 2078-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2018 (en adelante “el Oficio”) (fojas 59), requiriendo a “la Municipalidad” lo siguiente: **i)** 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; en la medida que el Informe Técnico adjunto a su solicitud, no contiene las características del mismo y no cuenta con el cronograma preliminar; **ii)** indicar si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; **iii)** acreditar que se encuentra constituida como una Unidad de Gestión Municipal, de conformidad con la normativa señalada en el considerando que antecede, y, **v)** presente el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios de “el predio”, en la medida que el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 019-2017/MDC/SGDUyC no se encuentra suscrito; otorgándosele para ello, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia (1 día hábil) 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 7.3) del artículo 7° de “la Directiva”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el “TUO de la Ley N° 27444”.



13. Que, “el Oficio” fue notificado en el domicilio señalado por “la Municipalidad” en el escrito señalado en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Mesa de Partes el 6 de septiembre de 2018 (fojas 59), razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3² del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Asimismo, el plazo otorgado en “el Oficio” para que subsane las observaciones advertidas **venció el 21 de septiembre de 2018.**

14. Que, mediante escrito presentado el 20 de septiembre de 2018 (S.I N° 34592-2018) (fojas 60), es decir dentro del plazo otorgado, “la Municipalidad” adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **i)** informe técnico emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de “la Municipalidad” (fojas 62); **ii)** copia certificada de la Resolución de Alcaldía N° 266-2016-MDC emitida el 3 de octubre de 2016 por la Alcaldía de “la Municipalidad” (fojas 73); y, **iii)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 008-2018-MDC/SGDUyC emitido el 14 de septiembre por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de “la Municipalidad” (fojas 74).

15. Que, en virtud de la normativa glosada en la presente resolución, corresponde a esta Subdirección determinar si “la Municipalidad” ha cumplido con subsanar las observaciones efectuadas a su solicitud, las cuales se encuentran descritas en el décimo segundo considerando de la presente resolución, conforme se detalla a continuación:



15.1 Respecto a la primera y segunda observación:

“La Municipalidad” presentó el informe técnico emitido por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano (fojas 62), el cual indica los alcances, el cronograma preliminar, el presupuesto estimado, el número aproximado de beneficiarios, y que la ejecución del proyecto de desarrollo será gestionado ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, asimismo se encuentra debidamente visado por el área competente de “la Municipalidad”; razón por la cual se tiene por subsanada la primera y segunda observación.

² 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”.



RESOLUCIÓN N° 291-2019/SBN-DGPE-SDDI

15.2 Respecto a la tercera observación:

“La Municipalidad” presentó la copia certificada de la Resolución de Alcaldía N° 266-2016-MDC (fojas 73), que si bien en ella se indica que mediante Resolución de Alcaldía N° 198-2016-MDC del 14 de julio de 2016 se aprobó la constitución de la Unidad de Gestión Municipal para la prestación de los servicios de saneamiento y alcantarillado de “la Municipalidad”, no ha presentado la referida resolución; por lo que se tiene por no subsanada la tercera observación.

15.3 Respecto a la cuarta observación:

Para la presente observación presenta el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 008-2018-MDC/SGDUyC (fojas 74), el cual se encuentra suscrito por el área competente de “la Municipalidad”; razón por la cual se tiene por subsanada la cuarta observación.

16. Que, ante el incumplimiento de una de las cuatro observaciones contenidas en “el Oficio”, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste; debiéndose declarar inadmisibles su pedido y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio, de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta las observaciones realizadas y que debe contar con los requisitos exigidos por la normativa vigente, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.

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° 338 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2019; y, los Informes Técnicos Legales Nros. 0371 y 0372 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COISHCO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I N° 20.1.2.4



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