



## **RESOLUCIÓN N° 118-2016/SBN-DGPE**

San Isidro, 22 de setiembre de 2016

### **VISTO:**

El expediente N° 280-2015/SBNSDDI que contienen el recurso de apelación interpuesto por Pedro Alejandro Hoyos Leon, Alcalde de la Municipalidad de La Brea - Negritos, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 372-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de junio de 2016, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró improcedente la solicitud de transferencia de dominio del predio de 171 732,59 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de La Brea, provincia de Talara y departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida Registral N° 11023138 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, y signado con Código CUS N° 45908 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante "la Ley"), el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158, 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 (en adelante el "Sistema") 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 acuerdo con lo previsto por el inciso k) del artículo 41° 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 ROF de la SBN), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) es el órgano competente para resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

3. Que, de acuerdo al artículo 206° de la Ley 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" (en adelante LPAG), el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el Recurso de Apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho (artículo 209° de la LPAG), debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.



4. Que, el numeral 207.2 del artículo 207° de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

5. Que, con escrito presentado el 25 de julio de 2016 (S.I. N° 19673-2016) Pedro Alejandro Hoyos Leon, Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Brea – Negritos (en adelante “la Municipalidad” o “Municipalidad”) formuló recurso de apelación contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 372-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 23 de junio de 2016 (en adelante “la resolución”) señalando que el argumento dado por la SDDI en la resolución respecto de la existencia de pozos petroleros en actividad y otros no es el adecuado, pues se ha presentado la documentación que sustenta la ejecución del proyecto.

6. Que, conforme consta en la Notificación N° 01103-2016/SBN-SG-UTD del 27 de junio de 2016 la Municipalidad fue notificada 04 de julio de 2015 con la resolución (fojas 261), motivo por el cual, el plazo para interponer recurso de apelación venció el 25 de julio de 2016.

7. Que, el recurso fue interpuesto el 25 de julio de 2016, dentro del plazo señalado en considerando precedente, por lo que corresponde la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo.

8. Que, el artículo 62° del Reglamento regula la transferencia de predios estatales, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema; desarrollados 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, publicada el 27 de setiembre de 2013 (en adelante “Directiva N° 005-2013/SBN”).

9. Que, el artículo 65° del Reglamento, en concordancia con el numeral 7.1 de la Directiva N° 005-2013/SBN dispone que el pedido de transferencia deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, 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.

10. Que, el artículo 126.2<sup>o1</sup> de la LPAG señala que las entidades de la Administración Pública se encuentran obligadas a realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos de las solicitudes que presentan los administrados y, en **una sola oportunidad**, formular todas las observaciones que correspondan.

11. Que, con Oficio N° 118-04-2015-MDLB/A presentado el 17 de abril de 2015 (S.I. N° 08931-2015) la Municipalidad solicitó la transferencia de dominio del “el predio”, para la ejecución del Proyecto “Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)”, adjuntando los siguientes documentos: a) Acuerdo de Consejo N° 048-12-2014-MDLB emitido por el Concejo de la Municipalidad Distrital de La Brea – Negritos el 02 de diciembre de 2014 (fojas 06-09); b) Memoria Descriptiva suscrita por Luis Rivera Ramos (fojas 10-19); c) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Zonificación emitido por la Municipalidad de Distrital La Brea – Negritos (foja 25); y 4) Plan Conceptual denominado “Planta de tratamiento de aguas residuales” (en adelante “Plan Conceptual”) y anexos (fojas 26-180).

12. Que, el Plan Conceptual obrante a fojas 26–30 contiene el alcance, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, debidamente visado o aprobado por el Jefe del Departamento de Estudios y Proyectos – Unidad Formuladora de la Municipalidad, cumpliendo los requisitos dispuesto en el numeral 7.3 de Directiva N° 005-2013/SBN. Se evidencia del cronograma preliminar que el tipo de duración de la ejecución del proyecto sería de 240 días.

<sup>1</sup> Artículo modificado por la Ley 30230, publicada el 12 julio 2014,





## **RESOLUCION N° 118-2016/SBN-DGPE**

**13.** Que, no obstante lo antes señalado, con Oficio N° 1739-2015/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2015 (en adelante el "Oficio") en mérito de la citada disposición, la SDDI solicitó se aclare el plazo total en años, en que se llevaría a cabo el proyecto; adicionalmente, comunicó que había detectado la existencia de pozos petroleros dentro del área solicitada, que sería evaluado a partir de la inspección técnica que se realizaría en los próximos días.

**14.** Que, el extremo de comunicar que se realizaría con posterioridad una inspección técnica en "el predio" evidenció una evaluación parcial del pedido de transferencia, lo que contravino el numeral 7.2 de la Directiva N° 005-2013/SBN que señala: "Con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI (...) procederá a verificar que el terreno solicitado será efectivamente de libre disponibilidad (...)"; además, de haber contravenido el artículo 126.2° de la LPAG que establece como obligación de las entidades realizar una revisión integral del cumplimiento de todos los requisitos.

**15.** Que, posteriormente con Oficio N° 1809-2015/SBN-DGPE-SDDI recibido el 16 de setiembre de 2015 (fojas 230) la SDDI solicitó a PERUPETRO en virtud a la inspección técnica realizada el 09 de setiembre de 2015 (se verificó la existencia de ductos, caminos afirmados y 04 pozos, 03 de los cuales se encuentran en actividad evidente y 01 donde solo se aprecia un tubo parcialmente enterrado de forma vertical, sin mayor infraestructura) informe sobre:

- 1) El estado de los pozos identificados.
- 2) La existencia, ubicación y estado, de otros pozos que pudieran detectar aparte de los identificados.
- 3) La existencia de derechos superficiales sobre el área en consulta, que se encuentra vigentes o en trámite.

**16.** Que, en los mismos términos del oficio descrito en el considerando precedente, con Oficio N° 1810-2015/SBN-DGPE-SDDI del 14 de setiembre de 2015 recibido el 16 de setiembre de 2015, la SDDI solicitó el pronunciamiento de la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas.

**17.** Que, la Municipalidad con Oficio N° 513-09-2015-MDLB/A recibido con fecha 22 de setiembre de 2015 absuelve el Oficio, manifestando que:

"(...) para poder dar viabilidad a dicho Proyecto, es necesario contar con el saneamiento físico legal del terreno donde se ubicarán las nuevas lagunas de oxidación, **documento – en este caso – emitido por su representada**. Luego de ello usted podrá contar con los datos exactos de reprogramación y de plazos de ejecución. Sin el estudio a nivel de pre inversión viable, no podemos ejecutar el PIP. El cual su código SNIP es el 214820, requisitos para que ustedes puedan otorgar la transferencia de dominio a nuestra comuna del terreno solicitado, y se pueda dar paso a la viabilidad del referido estudio

En tanto a la espera de la inspección técnica que realizaran al área solicitada, en los próximos días. Y dado que se trata de un proyecto de agua potable y alcantarillado donde se incluye, como



principal componente, la reubicación de los actuales lagunas de oxidación cuyo objetivo es mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos del Distrito, así como mitigar los efectos negativos de la contaminación del medio ambiente que viene sufriendo la población negriteña con las actuales lagunas, y haciendo mención a las facultades de su representada que "... () tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social" (...)"

18. Que, con el Oficio N° 1414-2015-MEM/DGH recibido el 28 de setiembre de 2015 (fojas 242) el Director General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas solicitó al Gerente General de la empresa Grana y Montero Petrolera S.A. información sobre lo solicitado por la SBN.

19. Que, desconociendo la SDDI que con Oficio se había ya otorgado un plazo "único" e "improrrogable" de diez (10) días hábiles y sin calificar la documentación contenida en el Oficio N° 513-09-2015-MDLB/A recibida en la mesa de parte de la SBN, el día 22 de setiembre de 2015, la SDDI vuelve a observar el pedido de la Municipalidad a través del Oficio N° 2543-2015/SBN-DGPE-SDDI del 24 de diciembre de 2015, argumentando que como resultado de la evaluación física del predio no resultaba viable el proyecto "Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)", por lo que resultaba necesario que se pronuncie al respecto.

20. Que, haber observado en dos oportunidades el pedido de transferencia del predio, contravino nuevamente el artículo 126.2° de la LPAG; además, el artículo 136.1° que señala que los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario.

21. Que, conforme a la resolución, la SDDI motivó la improcedencia de la solicitud de transferencia, al no haber la Municipalidad desvirtuado la ocupación de pozos petroleros en actividad y demás infraestructura. Sin embargo, no se pronuncia en modo alguno sobre la titularidad de "aquel" que vendría realizando tal actividad.

22. Que, en el noveno considerando de la resolución la SDDI hace mención que mediante Carta GMP 102/2006 del 11 de febrero de 2016 (fojas 251) la empresa Grana y Montero Petrolera S.A. (en adelante "la empresa") comunicó que "el predio" se encuentra 08 pozos, algunos en actividad y otros abandonados. No obstante, no refiere la SDDI que la empresa no cuenta con derechos superficiales sobre "el predio".

23. Que, el artículo 48° del Reglamento concordado con el numeral 5.3.6 de la Directiva N° 005-2013/SBN establece que la existencia de **ocupaciones**, cargas, gravámenes y procesos judiciales que afecten a los bienes estatales, no limita su libre disposición, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio, al momento de aprobarse el acto de disposición, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto y en los contratos respectivo, bajo sanción de nulidad.

24. Que, en tal sentido, el haber declarado la improcedencia del pedido de transferencia de la Municipalidad bajo el criterio de la ocupación de la empresa, contravino el artículo 48° concordado con el numeral 5.3.6 de la Directiva N° 005-2013/SBN, pues dicha ocupación no es obstáculo para la transferencia de dominio, al no haberse acreditado título de dominio alguno sobre "el predio".

25. Que, el artículo 8° de la LPAG define al acto administrativo válido como aquel dictado conforme al ordenamiento jurídico.

26. Que, el numeral 1) del artículo 10° de la LPAG señala que es causal de nulidad de pleno de derecho de los actos administrativos, los que contravienen la constitución, las leyes o las normas reglamentarias; asimismo, el artículo 217.2° establece que constatada la existencia de una causal de nulidad, la autoridad, además de la declaración de nulidad, resolverá sobre el fondo del asunto, de contarse con los elementos suficientes para ello. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.





## **RESOLUCIÓN N° 118-2016/SBN-DGPE**

**27.** Que, por lo expuesto, atendiendo a que la resolución, ha sido expedida contraviniendo el artículo 126.2° y 136.1° de la LPAG, artículo 48° del Reglamento y numerales 7.3) y 5.3.6) de la Directiva N° 005-2013/SBN, debiendo retrotraer el procedimiento contenido en el Expediente N° 280-2015/SBNSDDI, para que la SDDI solicite a la Municipalidad la conformidad respecto de la situación de “el predio” y de los procesos judiciales, a que refiere el Informe de Brigada N° 724-2015/SBN-DGPESDDI del 30 de abril de 2015.

**28.** Que, sin perjuicio de lo antes señalado, corresponde se determine la existencia de responsabilidad en la expedición de la Resolución N° 372-2016/SBN-DGPE-SDDI, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11° de la LGPA.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar la nulidad de la Resolución N° 372-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2016, por las consideraciones expuestas en los considerandos precedentes.

**Artículo 2°.-** Retrotraer el procedimiento contenido en el Expediente N° 280-2015/SBNSDDI, para que la SDDI solicite la conformidad de la Municipalidad La Brea - Negritos respecto de la situación del predio y de los procesos judiciales, a que refiere el Informe de Brigada N° 724-2015/SBN-DGPESDDI del 30 de abril de 2015.

**Artículo 3°.-** Declarar inoficioso pronunciarse por el recurso de apelación interpuesto por la Municipalidad La Brea - Negritos, por las consideraciones expuesta en los considerando precedentes.

**Artículo 3°.-** Se deberá determine la existencia de responsabilidad en la expedición de la Resolución N° 372-2016/SBN-DGPE-SDDI, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11° de la LGPA.

**Regístrese y comuníquese.-**



.....  
ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES