



**RESOLUCIÓN N° 0788-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de septiembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 940-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAHUAMANU**, representada por su alcalde Sr. Artemio Jiménez Cruz, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de dos predios con un área de 7.0371 ha (en adelante denominado "el predio 1") y el área de 9.9660 ha (en adelante "el predio 2"), ubicados en el Centro Poblado de la Novia, distrito y provincia de Tahuamanu y departamento de Madre de Dios; y,

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 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 el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y 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 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 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 "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 esta Superintendencia.

3.- Que, mediante Oficio N° 223-2021-MDTH presentado el 22 de julio de 2021 (S.I. N° 18927-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAHUAMANU**, representada por su alcalde Sr. Artemio Jiménez Cruz (en adelante "la administrada"), solicita la transferencia de "el predio 1" y "el predio 2" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Copia certificada de la credencial otorgada a favor de Artemio Jiménez Cruz por el Jurado Electoral Especial de Tambopata el 13 de noviembre de 2018 (fojas 2); **b)** copia certificada del Documento Nacional de Identidad de Artemio Jiménez Cruz (fojas 3); **c)** partida registral N° 11158501 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios (fojas 5); **d)** copia certificada de la memoria descriptiva; suscrita por el ingeniero José Luis Sánchez Espinoza (fojas 7); **e)** copia certificada del plano perimétrico y ubicación, suscrita por el ingeniero José Luis Sánchez Espinoza (fojas 9); **f)** partida registral N° 11158489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios (fojas 10); **g)** copia certificada de la memoria descriptiva; suscrita por el ingeniero José Luis Sánchez Espinoza (fojas 12); **h)** copia certificada del

plano perimétrico y ubicación, suscrita por el ingeniero José Luis Sánchez Espinoza (fojas 14); **i)** planos del proyecto de saneamiento físico de las explanación urbana de la localidad de la Novia, suscrito por el ingeniero civil Sergio Arturo Falen Ladines (fojas 16 al 21); **j)** Plan conceptual (fojas 22 al 43); **k)** acta de asamblea de la Junta Administradora de Servicios de Saneamiento de la Asociación Nuevo San Martín – La Novia (fojas 46 al 48); **l)** copias simples de certificados de posesión y memoria descriptiva, emitidas por la Municipalidad Distrital de Tahuamanu (fojas 49 al 102); y, **m)** copia del informe de trabajo/inspección del 16 de agosto de 2018 (fojas 103).

4.- Que, de acuerdo al inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, entre otros, los procedimientos sobre actos de disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

5.- Que, 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.

6.- 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.

7.- Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito 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”.

8.- 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.

9.- 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.

10.- 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 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 de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11.- Que, como parte de la etapa de calificación, se emitió el Informe Preliminar N°. 01251-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de setiembre de 2021 (fojas 104) en el cual se determinó, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i. Reconstruido los polígonos según coordenadas UTM en datum WGS84 consignada en el Plano PC-03, se verifica que el área gráfica resultante de “el predio 1” es de 70 371,44 m<sup>2</sup>.
- ii. Desarrollo de la poligonal de 9.9660.has. representado en ámbito de mayor extensión denominada “el predio 2” (matriz), se advierte, incongruencias en 05 vértices, dado que la poligonal que difiere del área solicitada.
- iii. Consulta a la Base (gráfica) Única de Predios del Estado, la Base de Datos alfanumérica del aplicativo SINABIP, se advierte que ambas áreas no recaen en poligonal alguna incorporada al Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.
- iv. De acuerdo a la consulta del Visor de SUNARP, se advierte que las áreas solicitadas se encuentran en 02 áreas con antecedente registral según detalle:
- v. “El predio 1” de 70 371,44 m<sup>2</sup>, corresponde al inscrito a favor del Estado en la partida registral N°11158501 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios.
- vi. “El predio 2” de 99 497,3848 m<sup>2</sup>, recae en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida registral N°111588489 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Madre de Dios.
- vii. De la lectura de la partida registral N° 11158501 y la partida registral N° 11158489 de acuerdo a lo descrito en el rubro de cargas y gravámenes, consta inscrito la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación, por un plazo indeterminado y para destinarlo a la finalidad que se viene prestando.
- viii. Según las imágenes satelitales del Geovisor Geocatmin del Ingemmet, se observa que, el área “el predio 1”, se encuentra parcialmente ocupado por edificaciones tipo vivienda en 1% aproximadamente, en su interior se visualiza trazos de lotización, mientras que el área “el predio 2” se encuentra totalmente desocupado, cubierto por vegetación propia del lugar.

12.- Que, ha quedado demostrado que “el predio 1” y “el predio 2” cuentan con inscripción registral a favor del Estado; asimismo, se advierte que estos tienen la condición de bienes de dominio público al recaer sobre ellos un acto de administración vigente (afectación en uso a favor del Ministerio de Educación), con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, razón por la que no puede ser objeto de acto de disposición alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 73<sup>[1]</sup> de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2<sup>[2]</sup> del numeral 3.3 3 del artículo 3° de “el Reglamento” y el numeral 1.11 del artículo 2) de la Directiva 005-2011/SBN denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predio de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público”. No siendo posible por tanto su disposición a favor de “la administrada”.

13.- Que, habiéndose declarado la improcedencia de la solicitud de transferencia interestatal, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

14.- Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que proceda a la defensa y recuperación, judicial o extrajudicialmente del predio, de conformidad con lo establecido en el numeral 5.1.4 del Lineamiento N° 001-2018/SBN-DGPE<sup>[3]</sup>.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por 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, el Informe de Brigada N° 800-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de setiembre de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1083-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de setiembre de 2021.

<sup>[1]</sup> Artículo 73°.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

[2] Artículo 3.- Términos

3.3. Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

2. Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público.

[3] "Lineamiento para la remisión, procesamiento e incorporación e información sobre transferencia interestatal"

5.1.4 En los casos que las solicitudes de transferencia de dominio sean denegados y se advierte indicios de ocupación del predio del Estado, la SDDI a través de un memorando comunicara a la Procuraduría Pública dicha situación y en conocimiento con la SDS, adjuntando ficha técnica de inspección de ser el caso.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **INPROCEDENTE** la solicitud de transferencia interestatal presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TAHUAMANU**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º.- COMUNICAR** a la Procuraduría Pública, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3º.-** 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° 18.1.2.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**