

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0909-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente N° **1018-2021/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUYO** representada por su Alcalde, José Edar Troncos Ojeda, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, de un predio de 4 ha 454.40 m² (40 454.40 m²), ubicado en el Sector La Pampa en el distrito de Suyo, provincia de Ayabaca y departamento de Piura; inscrito en la partida registral N°. 04021831 del Registro Predios de la Oficina Registral de Sullana, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 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 su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó 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 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N°. 390-2021-MDS-A presentado el 01 de septiembre de 2021 (S.I. N° 22663-2021) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUYO** representada por su Alcalde, José Edar Troncos Ojeda (en adelante “el administrado”) solicita la transferencia de “el predio” a título gratuito para destinarlo al proyecto de “Mejoramiento del Servicio de Gestión Integral de los Residuos Sólidos en la ciudad de Suyo, distrito de Suyo, provincia de Ayabaca, departamento de Piura” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** memoria descriptiva, de junio del 2021 (fojas 2); **b)** plano perimétrico y de ubicación, de junio del 2021 (fojas 3); y, **c)** copia del Acuerdo de Concejo N°. 036-2021-MDS-CM del 27 de mayo del 2021 (fojas 4-5).

4. Que, el 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 estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

5. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado 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, asimismo el artículo 208° de “el Reglamento” establece que la transferencia gratuita de predios de dominio privado estatal la transferencia de 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.

8. Que, de conformidad con la Décimo Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio.

9. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, 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; en tercer orden, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

11. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N°. 01456-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2021 (fojas 6) en el cual se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra en ámbito de mayor extensión, denominado Fundo La Tina, inscrito en la partida registral N° 04021831 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, a favor del Ministerio de Agricultura y Riego, con CUS 59474; **ii)** de la revisión de la referida partida se evidencia que ha sufrido diversas independizaciones, que vienen siendo realizadas en aplicación de la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios; y; **iii)** según las imágenes satelitales del Google Earth del 05 de junio de 2019, se advierte que se trata de un terreno de naturaleza rural, desocupado, sin delimitación física que restrinja el acceso de terceros, en cuyo interior se observa vegetación propia del lugar, siendo su acceso por la carretera nacional PE-1NL PE-1NL (*trayectoria Emp. PE-1N (Dv. Pte. Macará) - Dv. Tambo Grande - Pte. Las Lomas- Las Lomas - Dv Suyo - Pte. Suyo - Dv. Surpampa (PE-1N M) - Dv. La Tina (PE-1N M) - Pte. Macará (frontera con Ecuador).*

12. Que, de acuerdo a lo determinado en el informe preliminar detallado en párrafo anterior, “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; razón por la

que no puede ser objeto de acto de disposición alguno, por parte de esta Superintendencia, de acuerdo con el numeral 76.1. del artículo 76¹ de “el Reglamento”, por lo que corresponde declarar improcedente la transferencia predial presentada por “la Municipalidad”.

13. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de transferencia predial.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe Brigada N° 00935-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1243-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** formulada por el **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUYO** representada por su Alcalde, José Edar Troncos Ojeda, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, 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

¹ **Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición**

76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.