

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0054-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 12 de abril de 2022

VISTO:

El expediente N° 016-2022/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por el ADMINISTRADOR DEL DISTRITO FISCAL DE SULLANA DEL MINISTERIO PÚBLICO, contra la Resolución N° 0070-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, que resuelve declarar improcedente la solicitud de Transferencia predial entre Entidades Públicas, respecto del predio inscrito en la partida N° P15161775 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura, ubicado en el Lote 06, Manzana N, Centro Poblado de Suyo, Sector Central, distrito de Suyo, provincia de Ayabaca, departamento de Piura (en adelante “el predio”);y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias

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 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 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, el literal k) del artículo 41 del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum N° 00649-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2022, la "SDDI" remitió el escrito de apelación presentado por el señor Romualdo Jiménez Córdova, ADMINISTRADOR DEL DISTRITO FISCAL DE SULLANA DEL MINISTERIO PÚBLICO (en adelante, "el recurrente"), para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la "DGPE".

De la calificación del escrito presentado por "el recurrente"

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 24 de febrero de 2022 (S.I. N° 05822-2022), "el recurrente" interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0070-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022 (en adelante "Resolución impugnada"), que resuelve declarar improcedente la solicitud de Transferencia predial entre entidades públicas sobre "el predio", bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:

5.1 La "SDDI" no ha evaluado si a la fecha el beneficiario (Municipalidad Distrital de Suyo) viene cumpliendo con el objetivo por la cual se le transfirió "el predio", más aún se debe tener presente el tiempo transcurrido desde que se consideró beneficiario, sin que hasta la fecha se encuentre ejecutado el proyecto para el cual fue transferido. En tal sentido, se afectan los principios del debido proceso, de motivación, de proporcionalidad, afectando así el derecho de defensa de su representada, al no haberse evaluado con mejor criterio la solicitud, puesto que a la fecha existe la necesidad por parte del Ministerio Público de contar con un terreno para la edificación de la Fiscalía Provincial Mixta de Ayabaca- Suyo.

6. Que, el artículo 220³ del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente

³ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

7. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del citado “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

8. Que, la “Resolución impugnada” fue notificada el 4 de febrero de 2022, y presentó su recurso de apelación en fecha 24 de febrero de 2022. De la calificación del citado recurso de apelación descrito en el numeral 2.1 del presente informe, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “TUO de la LPAG”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”. Por tanto, “la recurrente” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Determinación del cuestionamiento de fondo

Determinar si la “SDDI” ha evaluado correctamente el pedido de transferencia predial entre entidades públicas solicitado por “el recurrente”.

Análisis de la cuestión controvertida

Sobre la calificación formal de la solicitud de transferencia predial

9. 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. 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, el artículo 189 de “el Reglamento”, establece que la entidad en primer orden deberá hacer una **evaluación formal** de la solicitud presentada por los administrados para que la entidad emita un acto de disposición sobre un predio estatal; ésta consiste en la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud⁴.

11. Que, una vez culminada la evaluación formal de la solicitud y de acuerdo a lo prescrito en el artículo 190 de “el Reglamento”, la entidad procederá a verificar el derecho

⁴ Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita 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.

189.2 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”.

de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable⁵; los resultados de la calificación se plasman en el informe, el que incluye información obtenida en la inspección del predio; en tal sentido, si el informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones antes citadas, **se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.**

12. Que, visto el Expediente N° 016-2022/SBNSDDI, como parte de la etapa de calificación, la “SDDI” emitió el Informe Preliminar N° 00057-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2022, determinando respecto a la situación física de “el predio” lo siguiente:

(...)

a) Efectuada la consulta a la Base Gráfica de Predios del Estado – SBN, el Geocatastro de la SBN y el visor SUNARP1, se verifica que “el predio” corresponde al inscrito en Partida N° P15161775 de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y registrado con el Código Único SINABIP – CUS N° 87918.

b) De lectura de la Partida N° P15161775, se determina que:

- Corresponde al Lote 6, Manzana N, Centro Poblado Suyo, Sector Centro, destinado para el Uso: Servicios Comunes, por tanto, es un equipamiento urbano con el carácter de bien de dominio público, inalienable e imprescriptible.

- En el Asiento 00002, corre la inscripción de dominio a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del D.S. 013-99-MTC.

- En el Asiento 00003, corre la anotación de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Suyo, por un plazo indefinido con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.

d) Al respecto, se ha verificado mediante el aplicativo SINABIP que no se encuentra registrado procedimiento en trámite o concluido de extinción de afectación en uso asociado al CUS 87918.

e) Considerando lo desarrollado en los párrafos precedentes, no corresponde continuar con la evaluación técnica, dado que “el predio” es un bien de dominio público con el carácter de inalienable e imprescriptible y afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Suyo, por lo que no es posible su disposición, sin perjuicio de ello, se procederá a evaluar la situación física y de ocupación de “el predio”

13. En tal sentido mediante el Informe de Brigada N° 00075-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2022, la “SDDI” determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

⁵ Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

(...) si bien se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, este tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Suyo), 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° de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”. No siendo posible por tanto su disposición a favor de “el administrado”, correspondiendo declarar improcedente la solicitud de transferencia predial. (el subrayado es nuestro)

3.10. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial, no corresponde evaluar la documentación presentada por “el administrado”.

(...)

Sobre lo argumentado por “el recurrente”

14. Que, “el recurrente” señala que la “SDDI” no ha evaluado si la Municipalidad Distrital de Suyo viene cumpliendo el objetivo por el cual “el predio” fue transferido, asimismo señala que no ha realizado ningún proyecto; y se han vulnerado los principios del debido proceso, de motivación, proporcionalidad, afectando así el derecho de defensa de su representada.

15. Que, resulta necesario recalcar que, en el principio del debido procedimiento, previsto en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, se establece que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, entre ellos al derecho a obtener una debida motivación de las resoluciones.

16. Que, en el caso concreto, el requisito de la motivación de las resoluciones señalado en el numeral 4 del artículo 3 del “TUO de la LPAG”, en concordancia con el artículo 6⁶ del “TUO de la LPAG”, estipula que todo acto administrativo debe estar motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. En tal sentido, la motivación debe ser expresa a efecto que, el acto administrativo que sustenta, sea emitido a partir de una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso y donde se expongan las razones jurídicas que justifiquen su adopción.

17. Que, así se debe tener en cuenta que el principio de legalidad, reconocido en el inciso 1.1 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, establece que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución Política del Perú, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les sean atribuidas y de acuerdo con los fines para los cuales les fueron conferidas; debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de

⁶ Artículo 6.- Motivación del acto administrativo

6.1 La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

18. Que, con base a lo señalado, de acuerdo a lo descrito en el Informe Preliminar N° 0057-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2022, se tiene que “el predio” está inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, asimismo se observa que tiene la condición de bien de **dominio público** desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano, sobre el cual recae un acto de administración vigente, es decir cuenta con una **afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Suyo**; 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 73⁷ de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento”:

*“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. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones*

⁷ Artículo 73.- Constitución política del Perú

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. (El subrayado es nuestro)

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 a 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. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE; y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales”.

19. Que, aunado a ello, se advierte del asiento 00003 de la Partida N° P15161775 de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, la anotación de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Suyo, por un plazo indefinido, con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.

20. Que, sin perjuicio de ello, el Informe Preliminar N° 0057-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2022 concluyó entre otros, que: “(...) El predio se encuentra ubicado en zona urbana, de topografía de pendiente inclinada, en la condición de ocupado parcialmente por una edificación de 90 m² (21,77%), se encuentra delimitado parcialmente con las edificaciones colindantes, según imagen satelital del Google Earth del 05 de junio de 2019 e imagen del Street View de febrero del 2013 (...).”

21. Que, por lo antes expuesto, advertido el acto de administración otorgado a favor de la Municipalidad distrital de Suyo y la ocupación parcial de “el predio”; de acuerdo a lo señalado en el décimo segundo considerando de la “Resolución impugnada”, la “SDDI” ha dispuesto comunicar a la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”), a fin de que proceda conforme a sus atribuciones. En tal sentido, corresponde remitir una copia de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, para que dentro de sus funciones cumpla con realizar las acciones de supervisión de su competencia.

22. Que, estando a lo antes expresado, no se ha vulnerado el principio de legalidad, debido procedimiento⁸ y motivación consagrados en el artículo IV del “TUO de la LPAG”, por lo que corresponde confirmar “la Resolución impugnada”, declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa, quedando a salvo el derecho de “la recurrente” a recurrir a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente.

De conformidad con lo establecido en la 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 mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN, e Informe N° xxxxxxxx-2022/SBN-DGPE.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el ADMINISTRADOR DEL DISTRITO FISCAL DE SULLANA DEL MINISTERIO PÚBLICO,

⁸ 1.2. Principio del debido procedimiento. - Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.

contra la Resolución N° 0070-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2° . - REMITIR copia de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo expuesto en el vigésimo y vigésimo primer considerados de la presente Resolución.

Artículo 3° . - NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Asesor Legal

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00121-2022/SBN-DGPE

PARA : **MARINA AGLAE SUBURÍA FRANCO**
Directora de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**
Asesor legal

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución N° 0070-2022/SBN-DGPE-SDDI

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 05822-2022
b) Expediente N° 016-2022/SBNSDDI

FECHA : 12 de abril de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, el ADMINISTRADOR DEL DISTRITO FISCAL DE SULLANA DEL MINISTERIO PÚBLICO, representado por el señor Romualdo Jiménez Córdova, interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0070-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, que resuelve declarar improcedente la solicitud de Transferencia predial entre Entidades Públicas, respecto del predio inscrito en la partida N° P15161775 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura, ubicado en el Lote 06, Manzana N, Centro Poblado de Suyo, Sector Central, distrito de Suyo, provincia de Ayabaca, departamento de Piura (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151¹ (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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.
- 1.2 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 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.
- 1.3 Que, el literal k) del artículo 41 del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), evaluar y resolver como

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

- 1.4 Que, a través del Memorándum N° 00649-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2022, la "SDDI" remitió el escrito de apelación presentado por el señor Romualdo Jiménez Córdova, ADMINISTRADOR DEL DISTRITO FISCAL DE SULLANA DEL MINISTERIO PÚBLICO (en adelante, "el recurrente"), para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la "DGPE".

II. **ANÁLISIS:**

De la calificación del escrito presentado por "el recurrente"

- 2.1 Que, mediante escrito de apelación presentado el 24 de febrero de 2022 (S.I. N° 05822-2022), "el recurrente" interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0070-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022 (en adelante "Resolución impugnada"), que resuelve declarar improcedente la solicitud de Transferencia predial entre entidades públicas sobre "el predio", bajo los siguientes argumentos que exponemos de forma sucinta:
- La "SDDI" no ha evaluado si a la fecha el beneficiario (Municipalidad Distrital de Suyo) viene cumpliendo con el objetivo por la cual se le transfirió "el predio", más aún se debe tener presente el tiempo transcurrido desde que se consideró beneficiario, sin que hasta la fecha se encuentre ejecutado el proyecto para el cual fue transferido. En tal sentido, se afectan los principios del debido proceso, de motivación, de proporcionalidad, afectando así el derecho de defensa de su representada, al no haberse evaluado con mejor criterio la solicitud, puesto que a la fecha existe la necesidad por parte del Ministerio Público de contar con un terreno para la edificación de la Fiscalía Provincial Mixta de Ayabaca- Suyo.
- 2.2 Que, el artículo 220³ del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.
- 2.3 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del citado "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 2.4 Que, la "Resolución impugnada" fue notificada el 4 de febrero de 2022, y presentó su recurso de apelación en fecha 24 de febrero de 2022. De la calificación del citado recurso de apelación descrito en el numeral 2.1 del presente informe, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "TUO de la LPAG"; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG". Por tanto, "la recurrente" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Determinación del cuestionamiento de fondo

Determinar si la "SDDI" ha evaluado correctamente el pedido de transferencia predial entre entidades públicas solicitado por "el recurrente".

Análisis de la cuestión controvertida

³ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

Sobre la calificación formal de la solicitud de transferencia predial

- 2.5 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. 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.
- 2.6 Que, el artículo 189 de "el Reglamento", establece que la entidad en primer orden deberá hacer una **evaluación formal** de la solicitud presentada por los administrados para que la entidad emita un acto de disposición sobre un predio estatal; ésta consiste en la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud⁴.
- 2.7 Que, una vez culminada la evaluación formal de la solicitud y de acuerdo a lo prescrito en el artículo 190 de "el Reglamento", la entidad procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable⁵; los resultados de la calificación se plasman en el informe, el que incluye información obtenida en la inspección del predio; en tal sentido, si el informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones antes citadas, **se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento**.
- 2.8 Que, visto el Expediente N° 016-2022/SBNSDDI, como parte de la etapa de calificación, la "SDDI" emitió el Informe Preliminar N° 00057-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2022, determinando respecto a la situación física de "el predio" lo siguiente:

(...)

a) Efectuada la consulta a la Base Gráfica de Predios del Estado – SBN, el Geocatastro de la SBN y el visor SUNARPI, se verifica que "el predio" corresponde al inscrito en Partida N° P15161775 de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y registrado con el Código Único SINABIP – CUS N° 87918.

b) De lectura de la Partida N° P15161775, se determina que:

- Corresponde al Lote 6, Manzana N, Centro Poblado Suyo, Sector Centro, destinado para el Uso: Servicios Comunales, por tanto, es un equipamiento urbano con el carácter de bien de dominio público, inalienable e imprescriptible.

- En el Asiento 00002, corre la inscripción de dominio a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 del D.S. 013-99-MTC.

- En el Asiento 00003, corre la anotación de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Suyo, por un plazo indefinido con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.

d) Al respecto, se ha verificado mediante el aplicativo SINABIP que no se encuentra registrado

⁴ Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita 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.

189.2 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".

⁵ Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

procedimiento en trámite o concluido de extinción de afectación en uso asociado al CUS 87918.

e) Considerando lo desarrollado en los párrafos precedentes, no corresponde continuar con la evaluación técnica, dado que “el predio” es un bien de dominio público con el carácter de inalienable e imprescriptible y afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Suyo, por lo que no es posible su disposición, sin perjuicio de ello, se procederá a evaluar la situación física y de ocupación de “el predio”

- 2.9 En tal sentido mediante el Informe de Brigada N° 00075-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2022, la “SDDI” determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

(...) si bien se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, este tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Suyo), 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° de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”. No siendo posible por tanto su disposición a favor de “el administrado”, correspondiendo declarar improcedente la solicitud de transferencia predial. (el subrayado es nuestro)

3.10. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial, no corresponde evaluar la documentación presentada por “el administrado”.

(...)

Sobre lo argumentado por “el recurrente”

- 2.10 Que, “el recurrente” señala que la “SDDI” no ha evaluado si la Municipalidad Distrital de Suyo viene cumpliendo el objetivo por el cual “el predio” fue transferido, asimismo señala que no ha realizado ningún proyecto; y se han vulnerado los principios del debido proceso, de motivación, proporcionalidad, afectando así el derecho de defensa de su representada.
- 2.11 Que, resulta necesario recalcar que, en el principio del debido procedimiento, previsto en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, se establece que los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, entre ellos al derecho a obtener una debida motivación de las resoluciones.
- 2.12 Que, en el caso concreto, el requisito de la motivación de las resoluciones señalado en el numeral 4 del artículo 3 del “TUO de la LPAG”, en concordancia con el artículo 6° del “TUO de la LPAG”, estipula que todo acto administrativo debe estar motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. En tal sentido, la motivación debe ser expresa a efecto que, el acto administrativo que sustenta, sea emitido a partir de una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso y donde se expongan las razones jurídicas que justifiquen su adopción.
- 2.13 Que, así se debe tener en cuenta que el principio de legalidad, reconocido en el inciso 1.1 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, establece que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución Política del Perú, la ley y al derecho, dentro de las facultades que les sean atribuidas y de acuerdo con los fines para los cuales les fueron conferidas; debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades

⁶ Artículo 6.- Motivación del acto administrativo

6.1 La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

- 2.14 Que, con base a lo señalado, de acuerdo a lo descrito en el Informe Preliminar N° 0057-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2022, se tiene que "el predio" está inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, asimismo se observa que tiene la condición de bien de **dominio público** desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano, sobre el cual recae un acto de administración vigente, es decir cuenta con una **afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Suyo**; 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 73⁷ de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3 del artículo 3 de "el Reglamento":

"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. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales".

- 2.15 Que, aunado a ello, se advierte del asiento 00003 de la Partida N° P15161775 de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, la anotación de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Suyo, por un plazo indefinido, con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.
- 2.16 Que, sin perjuicio de ello, el Informe Preliminar N° 0057-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero de 2022 concluyó entre otros, que: "(...) El predio se encuentra ubicado en zona urbana, de topografía de pendiente inclinada, en la condición de ocupado parcialmente por una edificación de 90 m² (21,77%), se encuentra delimitado parcialmente con las edificaciones

⁷ Artículo 73.- Constitución política del Perú

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. (El subrayado es nuestro)

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 a 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. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE; y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

colindantes, según imagen satelital del Google Earth del 05 de junio de 2019 e imagen del Street View de febrero del 2013 (...).

- 2.17 Que, por lo antes expuesto, advertido el acto de administración otorgado a favor de la Municipalidad distrital de Suyo y la ocupación parcial de "el predio"; de acuerdo a lo señalado en el décimo segundo considerando de la "Resolución impugnada", la "SDDI" ha dispuesto comunicar a la Subdirección de Supervisión (en adelante "SDS"), a fin de que proceda conforme a sus atribuciones. En tal sentido, corresponde remitir una copia de la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión, para que dentro de sus funciones cumpla con realizar las acciones de supervisión de su competencia.
- 2.18 Que, estando a lo antes expresado, no se ha vulnerado el principio de legalidad, debido procedimiento⁸ y motivación consagrados en el artículo IV del "TUO de la LPAG", por lo que corresponde confirmar "la Resolución impugnada", declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa, quedando a salvo el derecho de "la recurrente" a recurrir a la vía correspondiente para salvaguardar su derecho, si así lo estime conveniente.

III. **CONCLUSIÓN:**

Por las razones expuestas, se recomienda declarar INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por el ADMINISTRADOR DEL DISTRITO FISCAL DE SULLANA DEL MINISTERIO PÚBLICO, contra la Resolución N° 0070-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2022, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
DELGADO HEREDIA María Del Rosario
Irene FAU 20131057823 hard
Fecha: 12/04/2022 09:08:19-0500

Asesor Legal

Visto el presente informe, la Directora de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:
SUBIRIA FRANCO Marina Aglae FAU
20131057823 hard
Fecha: 12/04/2022 09:41:04-0500

Directora de Gestión del Patrimonio Estatal

⁸ 1.2. Principio del debido procedimiento. - Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.