

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0741-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N° 392-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO**, representada por su alcalde, Santos Eulogio Villegas Mamani, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de dos (02) predios de 3 241,87 m² (en adelante “el predio 1”) y 4 041,13 m² (en adelante “el predio 2”), ubicados en el distrito de San Antonio, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua (en adelante, llamados en conjunto: “los predios”); 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 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (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° 0501-2024-A/MDSA presentado el 17 de abril del 2024 (S.I. N° 10263-2024) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO**, representada por su alcalde, Santos Eulogio Villegas Mamani (en adelante “la municipalidad”), solicita la transferencia interestatal a título gratuito de “los predios”, para destinarlos un mercado de abastos. Para tal efecto se adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Oficio N° 0501-2024-A/MDSA, de fecha 15 de abril de 2024 (foja 1); **b)** Copia simple de la Partida Registral N° P08012377 (foja 2); **c)** Copia simple de la Partida Registral N° P08009707 (fojas 3 y 4); y, **d)** Plano perimétrico con cuadro de datos técnicos datum WGS84 zona 19S (fojas 5 y 6).

4. Que, el 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.

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, de acuerdo a los artículos 207° y 208° de “el Reglamento”, 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, y puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

7. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional con funciones transferencias o la SBN, según sea el caso; de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 100° y los numerales 213.3 y 213.4 del artículo 212° de “el Reglamento”, y en la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” aprobada mediante Resolución N° 0006-2022/SBN (en adelante “la Y Directiva N° DIR-00006-2022/SBN”).

8. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que, 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”.

9. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección, a efectos de determinar la condición jurídica de “el predio” y determinar la competencia de la SBN, se evaluó la documentación técnica presentada por “el administrado”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00652-2024/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio del 2024 (fojas 7 al 10), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio 1” y “el predio 2”, entre otros, lo siguiente:

Respecto de “el predio 1”:

- Conforme a las coordenadas UTM zona 19S datum WGS84, consignadas en los Planos presentados, se obtiene un área gráfica de 3 241,8642 m² concordante con el área materia de interés.
- Efectuada la consulta en la Base de Datos Alfanumérica del aplicativo SINABIP, GEOCATASTRO de la SBN (Base Gráfica de Predios del Estado) presenta gráficamente superposición parcial con dos propiedades del Estado signado con código único SINABIP N° 43920 (PE N° P08012375) y N° 43915 (PE N° P08012376). Cabe señalar, que al visualizar la realidad física utilizando Google Earth a través de imágenes satelitales, se advierte que la

superposición referida responde a deficiencias resultantes de la georreferenciación de la lotización del Asentamiento Humano Pampas de San Antonio; donde se, se aprecia que el CUS 43920 y el CUS 43915, se ubican al frente del predio solicitado y están separados por una calle; en este sentido no existiría superposición del predio solicitado con los citados predios del Estado.

- Del visor SUNARP (base grafica registral) se verifica que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P08012377 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Moquegua, perteneciente al Asentamiento Humano Municipal de Vivienda Pampas de San Antonio Mz. R1 Lote 1 y de la revisión de dicha partida se advierte que está destinado al uso de comercio de titularidad de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI).

Respecto de “el predio 2”:

- Conforme a las coordenadas UTM zona 19S datum WGS84, consignadas en los Planos presentados, se obtiene un área gráfica de 4 041,1304 m² concordante con el área materia de interés.
- Realizada la consulta en la Base de Datos Alfanumérica del aplicativo SINABIP, GEOCATASTRO de la SBN (Base Gráfica de Predios del Estado) se advierte que no presenta superposición con predio del Estado registrado en dicha base gráfica.
- Del visor SUNARP (base grafica registral) se verifica que se encuentra inscrito en la Partida N° P08009707 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Moquegua, perteneciente al Asentamiento Humano Pampas de San Antonio Sector B, Mz. A8 Lote 1 y de la revisión de dicha partida se advierte que está destinado al uso de comercio de titularidad de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI).

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, al haberse determinado que “los predios” se superponen con el ámbito inscrito en las precitadas partidas registrales N° P08012377 y N° P08009707, destinados a uso comercio cuyo titular es la Comisión de Formalización de la Propiedad Estatal (hoy, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI), esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre estos, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución, debiéndose declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia, no corresponde evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por “la Municipalidad”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

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 de Brigada N° 00682-2024/SBN-DGPE-SDDI del 04 de junio del 2024; y, los Informes Técnicos Legales N° 0766-2024/SBN-DGPE-SDDI y N° 0767-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de junio del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO**, representada por su alcalde, Santos Eulogio Villegas Mamani, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese.

P.O.I N° 18.1.2.8

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALES

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI