

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0911-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de julio del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 276-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, representado por su alcalde Tomas Alcántara Malásquez, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de un área de 2,00 ha (20 000,00 m<sup>2</sup>), ubicada en el distrito San Vicente de Cañete, provincia Cañete, departamento de Lima; (en adelante “el predio”), para ejecutar el Proyecto “Servicio Básico de Saneamiento en el AA.HH. Arena Alta y Arena Baja”.; 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 (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 Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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° 111-2024-AL-MPC presentado el marzo del 2024 (S.I. N° 05711-2024), **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, representado por su alcalde, Tomas Alcántara Malásquez (“la administrada”), solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Servicio Básico de Saneamiento en el AA.HH. Arena Alta y Arena Baja” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe N° 361-2024-JAGS-GODUR-MPC emitida por “la administrada” el 29 de febrero del 2024 (fojas 3); y, **b)** informe N° 330-2024-JASGS-(E)SGOPy PI-GODUR/MPC emitido por “la administrada” el 29 de febrero del 2024 (fojas 4).

4. Que, mediante escrito presentado el 7 de mayo del 2024 (S.I N° 13250-2024), “la administrada” reitera su solicitud de transferencia adjuntando, entre otros, los documentos siguientes: **a)** informe N° 873-2024-JASG-GODUR-MPC emitida por “la administrada” el 6 de mayo

del 2024 (fojas 10); y, **b)** informe N° 801-2024-JASGS-(E)SGOPy PI-GODUR/MPC emitido por “la administrada” el 2 de mayo del 2024 (fojas 11).

5. 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.

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, por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar una entidad que pretenda la transferencia predial a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100°, 212° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”)

9. 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; 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”.

10. Que, el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”), dispone que: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° del mencionado T.U.O. dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

11. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

12. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 0705-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio del 2024 (fojas 25), en el cual se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

i) Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 21260725 de la Oficina

Registral Cañete, con CUS N° 120932.

- ii) “El predio” se encuentra en ámbito del litoral que constituye un sector ribereño con elevación de más de 30 metros que define una línea de rompimiento de la continuidad geográfica por lo que según artículo 6 del Reglamento D.S. 050-2006- EF, no aplicaría la Ley de Playas.
- iii) “El predio” se superpone totalmente con la solitud de ingreso n° 30139-2023 en trámite.
- iv) “La Municipalidad”, no presentó Acuerdo de Concejo aprobando la Transferencia Interestatal, ni programa o plan conceptual de desarrollo del proyecto como lo exige la Directiva N° 006-2022-SBN.
- v) Según imágenes satelitales del Google Earth más reciente (04/2023), “el predio” es un terreno de naturaleza eriaz, se ubica en zona ribereña al litoral en terrenos rocoso y acantilado cubierto de vegetación propio del lugar, en la condición de desocupado.

**13.** Que, en atención a lo señalado, se ha determinado que “el predio”, constituye un bien de dominio privado del Estado, de libre disponibilidad y pasible de ser objeto de acto de disposición.

**14.** Que, mediante Informe Preliminar N° 757-2024/SBN-DGPE-SDDI de 28 de junio de 2024 (fojas 30), se realizó el diagnóstico legal de la documentación presentada por “la administrada”, a fin de determinar si ha cumplido con presentar los requisitos formales de la solicitud de transferencia, de cuya revisión se ha determinado que se requerirá al administrado lo siguiente:

- a. Deberá de presentar el plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; o

El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

- b. Deberá indicar el sustento legal que acredite que cuenta con facultades para ejecutar el proyecto denominado teniendo en cuenta las facultades establecidas en la ley Orgánica de Municipalidades.
- c. Sin perjuicio a lo señalado, de la lectura de su solicitud se advierte que se está solicitando “el predio” para destinarlo proyecto de saneamiento básico, el cual, debido a su naturaleza, se advierte que se trataría de un proyecto de inversión de necesidad pública y de interés nacional regulado por el Decreto Legislativo N° 1280, modificado por el Decreto Legislativo N° 1357

**15.** Que, por lo antes expuesto esta Subdirección emitió el Oficio N° 02066-2024/SBN-DGPE-SDDI del 2 de julio del 2024 (fojas 35) (en adelante “el Oficio”); requiriéndole a “la administrada” lo señalado en el considerando que antecede otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente en virtud del numeral 189.2 del artículo 189° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de Ley N° 27444”).

**16.** Que, “el Oficio” fue notificado a través de la mesa de parte virtual de “la administrada” el 5 de julio del 2024 (Correspondencia de cargo N° 11084-2024/SBN-GG-UTD), conforme consta en el cargo, razón por la cual se le tiene por bien notificada, de conformidad con lo establecido en el numeral 21.3<sup>1</sup> del artículo 21° del “TUO de la Ley N° 27444”. Por tanto, el plazo otorgado de diez

<sup>1</sup> Artículo 21.- Régimen de la Notificación Personal: “21.3: “En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se

(10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 22 de julio del 2024.

17. Que, mediante Oficio N° 319-2024-AL-MPC (S.I N° 18992-2024), presentado el 5 de julio del 2024 (fojas 40), “la administrada” solicita la transferencia y/o donación de “el predio”.

18. Que, en tal contexto conforme consta de autos y de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID y el Sistema de Gestión Documental - SGD “la administrada” no cumplió con presentar la subsanación a las observaciones advertidas en “el Oficio” en el plazo otorgado, razón por la cual corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el mismo; debiéndose declarar inadmisibles su pedido de transferencia predial y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos técnico legales exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 0941-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio del 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE**, representado por su alcalde Tomas Alcántara Malásquez, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese y comuníquese. -**  
P.O.I. 18.1.2.8

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

---

hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado”.