

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0986-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N° 451-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PATAZ**, representada por su alcalde, Ing. Aldo Carlos Mariños, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** del predio de 1 515,81 m², ubicado en el distrito de Tayabamba, provincia de Pataz, departamento de La Libertad (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 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.° 446-2024-MPP/ALC presentado el 15 de mayo del 2024 (S.I. N.° 13125-2024) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PATAZ**, representado por su alcalde, Ing. Aldo Carlos Mariños (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia interestatal a título gratuito de “el predio” con la finalidad destinarlo al proyecto denominado: “Creación del Hogar Refugio Temporal El Mirador para víctimas de violencia contra la mujer y el grupo familiar en el marco de la Ley N.° 30364”. Para tal efecto se adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Oficio N.° 446-2024-MPP/ALC, de fecha 10.05.2024 (foja 1); **b)** Informe N.° 013-2024_MPP-T/GDUR/JERH de fecha 10.05.2024 e Informe N.° 110-2024_MPP/T-LMC/DCPU de fecha 02.05.2024 (foja 2); **c)** Partida registral N.° 11074672 (foja 3); **d)** Expediente para titulación de terreno e inscripción en registros públicos (foja 4); **e)** Memoria descriptiva (foja 5 al 8); **f)** **g)** Plano perimétrico y ubicación-localización (P-01 y UL-01), con cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM WGS 18S, suscrito por Arq. Liz Muñoz Correa, jefe de la División de Catastro y Planeamiento Urbano (foja 9).

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 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.° 00847-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio del 2024 (fojas 10 y 11), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i.** La administrada solicita transferencia interestatal, del predio de 1 515,81 m² mediante la presentación del plano perimétrico-ubicación, con cuadro de datos técnicos datum WGS84, UTM 18S, desarrollando las coordenadas consignadas se ha obtenido un área de 1 515,79 m², existiendo discrepancia en menor área de 0,02 m², por lo que se continúa con la evaluación considerando el área solicitada.
- ii.** “El predio” es propiedad del Estado representado por el Gobierno Regional de La Libertad conforme consta en la partida registral N.° 11074672, Registro Predial de la Zona Registral N.° V, Sede Trujillo, Oficina Registral de Huamachuco, que cuenta con un área registral de 0.1516 ha, y es denominada Predio Casa Hogar Collay, anexo Collay Tayabamba. Asimismo, su antecedente registral corresponde a la partida registral N.° 11050322, a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de La Libertad con registro CUS 111328.
- iii.** De las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 04 de agosto de 2020, se advierte que “el predio” se sitúa en zona rural, desocupado con posible lindero físico por el lado norte, oeste y sur oeste, en tanto que por el sur y el este no existiría lindero físicamente identificable.

10. Que, en atención a lo señalado en el ítem ii) del considerando precedente, al haberse determinado que “el predio” se superpone con el ámbito inscrito en la partida registral N.° 11074672 cuyo titular es el Estado representado por el Gobierno Regional de La Libertad; esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre ésta, 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N.º 00526-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto del 2024; y, el Informe Técnico Legal N.º 1016-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PATAZ**, representado por su alcalde, Ing. Aldo Carlos Mariños, 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, comuníquese y publíquese.

P.O.I N.º 18.1.1.8

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ

Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI