SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 1364-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente Nº 538-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por **S.C AMAZONAS GROUP E.I.R.L.,** debidamente representada por su Gerente General Hjalmar Alfonso Solano Campoverde, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de un predio de 0,3000 ha, ubicado en el Centro Poblado de Jahuanga, distrito Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas; 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 51º y 52º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo Nº 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 escrito presentado el 16 de julio del 2024 (S.I. N° 20121-2024 y 20126-2024), **S.C AMAZONAS GROUP E.I.R.L.,** debidamente representada por su Gerente General Hjalmar Alfonso Solano Campoverde (en adelante "la administrada") peticiona la transferencia interestatal de "el predio", a favor del Gobierno Regional de Amazonas (foja 01). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** diagnostico técnico legal con fines de saneamiento (fojas 30); **b)** memoria descriptiva (fojas 35); **c)** contrato de servicios de consultoría (fojas 40); y, **d)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Registral de Bagua (fojas 50).

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **8043V37788**

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 desu propiedad.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de "elReglamento", 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.

6. Que, por su parte el artículo 8° de "la Ley" señala cuales son las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen de bienes estatales, así como prescribe que no se encuentran comprendidas, las empresas estatales de derecho privado.

7. Que el artículo 208° y 209° de "el Reglamento" respectivamente, establece que 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 y fijándose en la resolución aprobatoria dichafinalidad 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 100º, 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 Nº 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 100º y en el numeral 153.4 del artículo 153° de "el Reglamento".

10. 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la solicitud, esta Subdirección evalúo la documentación técnica presentada por "la administrada", emitiéndose el Informe Preliminar Nº 868-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de julio del 2024 (fojas 55), en el cual se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

i) "El predio" recaería gráficamente en un ámbito sin información de propiedad estatal, ni antecedentes registrales, según el Geocatastro SBN y el visor SUNARP.

ii) Conforme al CBC de la Publicidad N° 3042892, acompañado del Informe Técnico N°010468-2024-Z.R.N°II-SEDE-CHICLAYO/UREG/CAT del 27.05.2024, presentado por "la administrada", se indica que "el predio" recae parcialmente sobre las Partidas registrales N° P34014833, 02014724 y 02029624 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Bagua.

iii) De la lectura de la Partida 02029624, se tiene que la misma se encuentra bajo titularidad del Ministerio de Agricultura. Asimismo, la Partida P34014833, se encuentra a favor del Estado, representado por COFOPRI. Finalmente, de la Partida 02014724, se puede deducir

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **8043V37788**

que la misma se encontraría a favor de la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural, sin embargo, se deja constancia que la misma está compuesta por más de 200 páginas.

iv) De acuerdo con la imagen satelital de "el predio" del 2021, este se encuentra sin construcción, ni ocupación alguna.

12. Que, en cuanto al área señalada en el ítem i) del considerando precedente, se ha determinado que no cuenta con antecedentes registrales a favor del Estado representado por esta Superintendencia; en ese sentido, 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; por lo que debe declararse improcedente su solicitud de transferencia interestatal y disponer el archivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución.

13. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia interestatal, no corresponde evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por "la administrada", debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

14. Que, por otro lado, de acuerdo con la normativa glosada en el quinto y sexto considerando de la presente resolución, tendrán legitimidad para obrar en el procedimiento de transferencia interestatal, la entidad requirente, entendida como aquella entidad conformante del Sistema que pretende adquirir la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios dominio privado estatal. En tal sentido, se desprende que "la administrada" no cuenta con legitimidad para solicita la transferencia interestatal de "el predio", al haber quedado demostrado que no es una entidad conformante del Sistema de Bienes Estatales.

De conformidad con lo establecido en la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA; el Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° 708-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1410-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia interestatal presentada **S.C AMAZONAS GROUP E.I.R.L.,** debidamente representada por su gerente general Hjalmar Alfonso Solano Campoverde, en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en 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° 18.1.2.8

Firmado digitalmente por: REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU 20131057823 hard
Fecha: 23/10/2024 15:29:58-0500

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Firmado digitalmente por: MUÑOZ CHACON Juan Jose FAU 20131057823 hard
Fecha: 23/10/2024 15:21:43-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: ZAMALLOA OTERO Karen Danae FAU 20131057823 hard
Fecha: 23/10/2024 15:24:07-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: GUEVARA GUEVARA Paola Amparo FAU 20131057823 hard
Fecha: 23/10/2024 15:25:30-0500

Profesional de la SDDI

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **8043V37788**