

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1455-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N° **610-2024/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE KAÑARIS**, representado por su alcalde Johny Alan Ventura Carrillo, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de tres terrenos de 100 m²; 325 m² y de 55,30 m², ubicados en el distrito de Kañaris, provincia de Ferreñafe y departamento de Lambayeque; en adelante "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 (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° 0327-2024-MDK/A presentado el 23 de agosto del 2024 (S.I. N° 24285-2024) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE KAÑARIS**, representado por su alcalde Johny Alan Ventura Carrillo ("la administrada"), solicita la transferencia interestatal de "el predio" con la finalidad de destinarlo para el proyecto denominado "*Mejoramiento y Ampliación de los servicios de Agua Potable e instalación del Servicio de Saneamiento Básico en los Caseríos de la Sucha, Rodeopampa. Paja Blanca del distrito de Kañaris, provincia de Ferreñafe y departamento de Lambayeque*" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** acuerdo de consejo municipal N° 022-2024-MDK/CM de 25 de abril de 2024 (fojas 3); **b)** informe N° 617-2024-MDK/GIDUR/U.R.L.E. de 19 de junio de 2024 (fojas 6); **c)** informe N° 570-2024-MDK/GIDUR/U.R.L.E. de 19 de junio de 2024 (fojas 7 al 27); **d)** esquila de liquidación (fojas 29); **e)** resolución ejecutiva regional N° 2017-GR.LAMB/PR de 17 de agosto de 2017 (fojas 31); **f)** informe N° 03-2024-HYC/OFEP-MDK de 4 de junio de 2024 (fojas 34); **g)** búsqueda catastral (fojas 42); **h)** informe técnico N° 021440-2023-Z.R. N° II SEDE CHICLAYO/UREG/CAT de 13 de noviembre de 2023 (fojas 53 al 114).

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, 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.

6. Que, 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.

7. Que el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito 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 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, de conformidad con la Décimo Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio

9. 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”)

10. 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”.

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° 01133-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre del 2024 (fojas 142), el que concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Los predios, “el predio 1, el predio 2 y el predio 3” de 100,29 m², 325,00 m² y 55,30 m² con un área total de 480,30 m², se encuentran dentro de un área de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Lambayeque, de acuerdo a asiento C00003 en la partida registral N° 02291669 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, sin registro CUS.
- ii. Se ha verificado que los predios objeto de la solicitud de transferencia predial no son de naturaleza pública y recaen en la jurisdicción del Gobierno Regional de Lambayeque con competencias transferidas para administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado.

13. Que, es pertinente mencionar que en el literal j) del artículo 35° de la Ley N° 27783 “Ley de Bases de la Descentralización”, concordado con el artículo 62° de la Ley N° 27867 “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”, establecen que son competencias exclusivas de los Gobiernos Regionales las de inmatricular, administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal en su jurisdicción.

14. Que, mediante Resolución Ministerial N° 429-2006-EF-10 del 24 de julio de 2006, se transfirió a los Gobiernos Regionales de Tacna y **Lambayeque** la competencia para administrar y **adjudicar** terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, estableciendo que los citados Gobiernos Regionales son competentes para el ejercicio de las funciones específicas contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62 de la Ley N° 27867.

15. Que, en cuanto a “los predios” al encontrarse inscritos a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Lambayeque, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre estas, en atención a lo dispuesto en el décimo primer considerando de la presente resolución.

16. Que, por lo antes expuesto al haberse determinado que: **a)** “los predios” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Gobierno Regional de Lambayeque; **b)** mediante Resolución Ministerial N° 429-2006-EF-10 del 24 de julio de 2006, se transfirió a los Gobiernos Regionales de Tacna y **Lambayeque**, la competencia para administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado; Por lo que, corresponde declarar la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia y derivar la solicitud de “la administrada” al “GORE Lambayeque”, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

17. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia interestatal, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

18. Que, se derivará la solicitud al Gobierno Regional de Lambayeque a fin de que dicha entidad, en el marco de sus competencias evalúe el requerimiento de transferencia, de conformidad con el inciso 141.14 del artículo 141° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, aprobado mediante Decreto Supremo 004- 2019-JUS. Asimismo, como se indicó en líneas anteriores, para todo acto de disposición esta Superintendencia deberá emitir opinión técnica favorable de conformidad con el artículo 197° de “el Reglamento”.

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 y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 737-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1493-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia predial formulada por el la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE KAÑARIS**, representado por su alcalde Johny Alan Ventura Carrillo, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. – Derivar la solicitud al Gobierno Regional de Lambayeque, por corresponderle.

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

CUARTO. - 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

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI