



## **RESOLUCIÓN N° 517-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de junio de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 432-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA**, representada por el señor Alcalde Guillermo Carlos Távara Polo, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** del predio de 139 020,00 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 04004340 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 52867; en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 el Oficio N° 0299-2018-MPS/A, presentado el 30 de julio de 2018 [(S.I. N° 27761-2018) fojas 1-2], el Oficio N° 1409-2018/MPS-SG, presentado el 31 de diciembre de 2018 [(S.I. N° 46506-2018) fojas 37] y, el Oficio N° 0265-2019/MPS-SG, presentado el 7 de marzo de 2019 [(S.I. N° 07328-2019) fojas 55 al 56], la Municipalidad



Provincial de Sullana, representada por el señor Alcalde Guillermo Carlos Távara Polo (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio"; presentando entre otros: **a)** Certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 4192818 (fojas 4-5); **b)** Plano de Ubicación y Localización N° UL-1, Plano Perimétrico N° PP-1 y su memoria descriptiva (fojas 6 al 9); **c)** copia simple del Informe N° 2740-2018/MPS-GDU el-SGDUyR-SFL del 19 de julio de 2018 (fojas 9 a 10); **d)** copia simple de Memorando N° 060-2018/MPS-GM-GDUel del 6 de junio de 2018 (fojas 11 a 16); **e)** copia simple de Certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2557920 (fojas 19 a 27); **f)** copia simple de Ordenanza N° 021-2016/MPS del 31.10.2016 (fojas 28 a 29); y, **g)** copia simple del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y la Municipalidad Provincial de Sullana para la elaboración de Planes de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el Marco de la Reconstrucción con Cambios N° 337-2018-VIVIENDA (fojas 43 al 54).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de "el Reglamento", según el cual, 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.

5. Que, el artículo 65° de "el Reglamento" establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. El procedimiento de transferencia entre entidades públicas ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013 y modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

6. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3 de "la Directiva" prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la "SDDI", sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que la SDDI, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar, reformular su pedido o presentar documentos complementarios, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.

7. Que, el numeral 1 del artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, en primer orden que la titularidad del predio materia de transferencia sea 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", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.





## RESOLUCIÓN N° 517-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación procedió a emitir el Informe de Preliminar N° 657-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de junio de 2019 (fojas 68-69) que actualiza el Informe Preliminar N° 488-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de mayo de 2019 (fojas 66-67), en el que se concluye que “el predio”: **i)** se encuentra en el ámbito del predio inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la **Partida Registral N° 04004340** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana, con CUS N° 52867; **ii)** según polígono referencial de la base temática de la SUNARP y el Certificado de Búsqueda Catastral N° 4192818 del 20 de junio de 2018, suscrito por el abogado certificador de la Zona Registral N° I – Sede Piura Carlos R. Shiraishi Orna y remitido por “la Municipalidad”, se encuentra totalmente (de manera gráfica) en el ámbito del predio inscrito a favor de Judith Castro Garrido Vda. de Castro y otros, en la **Partida Registral N° 04107805** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, señalándose en dicho certificado que su ubicación es referencial debido a que no existe plano en el título archivado que permita establecer en forma indubitable la existencia de dicho predio.

10. Que, por lo expuesto, si bien se ha determinado que “el predio” se ubica dentro del ámbito del área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 04004340, también lo es que, de lo señalado en el Certificado de Búsqueda Catastral N° 4192818, podría ubicarse dentro del ámbito del predio inscrito a favor de terceros en la Partida Registral N° 04107805, ya que dicho certificado señala que su ubicación es referencial debido a que no obran documentos técnicos (plano) en el título archivado que dio mérito a su inscripción; en consecuencia, para que esta Subdirección pueda evaluar la disposición de “el predio” será necesario que previamente se efectúe el saneamiento registral respectivo, con la finalidad de no afectar el derecho de propiedad de terceros, correspondiendo declarar improcedente la transferencia predial solicitada por “la Municipalidad”, disponiéndose el archivo del expediente administrativo una vez que quede consentida la presente resolución.

11. Que, asimismo, corresponderá comunicar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para que, de conformidad con el artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, realice las acciones de su competencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 664-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de junio de 2019.





**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES**, presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.-**

MPPF/reac-jecc  
POI N° 20.1.2.8



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES