

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0703-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de octubre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 759-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAGUNAS** debidamente representado por su alcalde Carlos Amancio Fernández Cacho, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 23 398,16 m<sup>2</sup> (área gráfica), ubicado pasando el control de la SUNASS, en la Panamericana Norte Km. 728, margen izquierda, frente al centro poblado Menor Agropecuario, distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 escrito presentado el 16 de octubre de 2020 (S.I. N° 17117-2020), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCONA, DE LAGUNAS** debidamente representado por su alcalde Carlos Amancio Fernández Cacho (en adelante “la administrada”) peticiona la transferencia predial interestatal respecto de “el predio” (fojas 1), para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** certificado de búsqueda catastral emitido el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo el 21 de agosto de 2020 (fojas 2); **2)** memoria descriptiva (fojas 6); **3)** plano perimétrico y ubicación suscrito por el ingeniero civil Jorge Ashcallay Granda en julio 2020 (Lámina N° PU-01)(fojas 14).
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. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.
6. Que, dicho procedimiento administrativo 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).
7. Que, el numeral 7.3) de “la Directiva”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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 o reformular su pedido o presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.
8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.
9. Que, por su parte 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.

10. Que, por otro lado, 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. Es así que, mediante Acta de Entrega y Recepción de Funciones Sectoriales del 6 de marzo de 2006, suscrita por representantes del Ministerio de Economía y Finanzas, la entonces Superintendencia de Bienes Nacionales y el Gobierno Regional de Lambayeque, transfirió a este último la competencia en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal.

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, esta Subdirección evalúa 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, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, dada la ubicación de “el predio” a fin de determinar la competencia para conocer del requerimiento de “la administrada”, esta Subdirección evaluó la documentación técnica emitiéndose el Informe Preliminar N° 1026-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre del 2020 (fojas 16); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Realizada la reconstrucción de la poligonal según coordenadas (datum PSAD56) consignadas en el plano perimétrico y memoria descriptiva se obtiene un área de 23 398,16 m<sup>2</sup> (2,3398 ha), el cual coincide con lo solicitado en hectáreas.
- ii. No se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en tanto se encuentra totalmente inmerso en el área inscrita favor de la Autoridad Autónoma y Proyectos Especiales del Instituto Nacional de Desarrollo (INADE) en la partida registral N° 02244249 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, con CUS N° 24398.
- iii. Se encuentra totalmente inmerso en el área de propiedad del Proyecto Especial Jequetepeque Zaña – PEJEZA, conforme el “Plano Físico – Legal, Áreas Propiedad del PEJEZA Registradas” (plano 1) de febrero de 2017, que obra en la Base Temática de esta Superintendencia.

13. Que, de acuerdo a lo indicado en párrafo anterior ha quedado determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor de INADE, por lo que esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre este, en atención a lo dispuesto en el quinto considerando de la presente resolución, por lo tanto, la solicitud de transferencia predial efectuada por “la administrada” deviene en improcedente; debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

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

15. Que, en caso “la administrada” requiera la transferencia un predio de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 y su Reglamento, deberá considerar el marco legal expuesto en el décimo considerando de la presente resolución, dirigiendo su solicitud al Gobierno Regional de Lambayeque.

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° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, Informe de Brigada N° 816-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 800-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre del 2020.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAGUNAS** representado por su alcalde Carlos Amancio Fernández Cacho, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I. 20.1.2.8.

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**