

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 423-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 09 de julio de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 231-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUYO**, representada por su alcalde Jorge Huanca Merino, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un predio de 2 861,62 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Suyo, provincia de Ayabaca, departamento de Piura, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 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 marzo de 2018 (S.I. N° 08543-2018), la Municipalidad Distrital de Suyo, representada por su alcalde Jorge Huanca Merino, (en adelante "la administrada"), solicita la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe N° 110-2018/MDS-DIST-CAOS del 16 de febrero de 2018 emitido por la Municipalidad Distrital de Suyo (fojas 2); **b)** Oficio N° 070-2018-MDS-A del 16 de febrero de 2018 emitido por la Municipalidad Distrital de Suyo (fojas 4); **c)** copia simple del certificado de búsqueda catastral del 18 de febrero de 2017 emitido por la Oficina Registral de Sullana de la Zona Registral N° I-Sede Piura (fojas 7); **d)** copia simple del acta de inspección de campo del 8 de marzo de 2017 emitido por el teniente gobernador del Ministerio del Interior (fojas 10); **e)** copia de la constancia de posesión del 26 de enero de 2017 emitido por la Cooperativa Agraria de Usuarios (fojas 11); **f)** memoria descriptiva del lote de terreno del 29 de enero de 2018 (fojas 14); y, **g)** memoria descriptiva de marzo de 2017 suscrito por Consorcio Chirinos (fojas 16 al 79).



4. Que, con relación a la transferencia de predios de **dominio privado del Estado**, se desprende de los artículos 62°, 63° y 65° de “el Reglamento” en concordancia con el numeral 5.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada “Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado”, (en adelante “la Directiva”), modificada con Resolución N° 086-2016/SBN publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, que la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de este tipo de predios se realiza entre las entidades conformante del Sistema siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos 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, de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión.

5. Que, por su parte el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de “la Directiva”, establecen que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

6. 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.

7. 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, y 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.

8. Que, para el caso en concreto, esta Subdirección para efectos de la presente evaluación consideró el área producto del desarrollo de las coordenadas consignadas en la documentación técnica adjuntada (2 851,62 m<sup>2</sup>), que discrepa con el área señalada en su solicitud (2 861,62 m<sup>2</sup>); en ese sentido, en relación a la titularidad de “el predio”, se emitió el Informe Preliminar N.° 637-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2018 (fojas 80); concluyéndose lo siguiente: **i)** no cuenta con inscripción registral a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales; y, **ii)** el Certificado de Búsqueda catastral emitido el 16 de febrero de 2016 expedido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (fojas 7), cuya descripción refiere a un área de 12 970,93 m<sup>2</sup> comprende a “el predio”, estando inscrito en las partidas Nros. 04021831, 04128271, 11032843 y 04021323 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sullana Zona Registral N° I Sede Piura a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, la Cooperativa Agraria de Usuarios “La Tina” LTDA y José Peralta Baltazar.

9. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede ha quedado demostrado que “el predio” no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia; por lo tanto no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón suficiente para determinar la improcedencia de conformidad con la normativa glosada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución; debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 423-2018/SBN-DGPE-SDDI**

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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444, el Informe Brigada N° 749-2018/SBN-DGPE-SDDI; y, el Informe Técnico Legal N°491-2018/SBN-DGPE-SDDI de 9 de julio de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUYO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.: 8.0.2.8



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ASOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES