



## **RESOLUCIÓN N° 651-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 06 de septiembre de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 230-2018/SBN-SDDI, 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** respecto del predio de 900,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Caserío de Chirinos, 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 - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-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 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 "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 Oficio N° 068-2018-MDS-A presentado el 16 de marzo de 2018 (S.I. N° 08544-2018), la Municipalidad Distrital de Suyo, representada por su Alcalde Jorge Huanca Merino (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio", con la finalidad – según indica – para ejecutar el Proyecto denominado "Ampliación y Mejoramiento del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado en el Caserío Chirinos, distrito de Suyo, provincia de Ayabaca-Piura" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** copia simple del Informe N° 108-2018/MDS-DIST-CAOS emitido el 15 de febrero de 2018 por el Jefe de la División de Infraestructura y Servicios Técnicos de vuestra comuna (fojas 2); **b)** plano perimétrico de consulta sellado para trámite interno de la SUNARP (fojas 9); y, **c)** copia simple del plano perimétrico de reservorio proyectado emitido por la arquitecta Rosalym Hermoza Castro (fojas 11).



4. Que, el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en 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.



5. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “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 técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

6. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, modificada con Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, 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 a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.



7. 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 de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, el numeral 5.3.4) de la “la Directiva N° 005-2013/SBN” prevé que la transferencia de predios estatales se realiza una vez que se haya inscrito el derecho del Estado o de la entidad que pretenda enajenarlos.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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 Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, en el caso en concreto esta Subdirección para efectos de la evaluación técnica consideró el área obtenida de la documentación técnica presentada (fojas 11) 905,39 m<sup>2</sup>, aunque difiera del área señalada en su solicitud (900,00 m<sup>2</sup>), en la medida que se encuentra dentro de la tolerancia catastral permitida, en ese sentido, en relación a la titularidad de “el predio”, mediante el Informe Preliminar N.° 853-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de agosto de 2018 (fojas 78), se determinó lo siguiente: i) éste no cuenta con inscripción a favor del Estado, representado por esta Superintendencia; y, ii) el plano perimétrico de consulta realizada ante SUNARP (fojas 9) corresponde a un área de 87 832,00 m<sup>2</sup> ubicada a una distancia aproximada de 103 kilómetros respecto de “el predio.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 651-2018/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, en ese sentido se encuentra acreditado que "el predio" no cuenta con inscripción a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno de conformidad con el artículo 48° de "el Reglamento" concordado con la normativa glosada en el séptimo considerando de la presente resolución, por lo que la solicitud de transferencia predial a favor de gobiernos regionales y/o locales presentada por "la municipalidad" deviene en improcedente. No obstante ello, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para que evalúe el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado de conformidad con el literal e) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, el Informe de Brigada N° 984-2018/SBN-DGPE-SDDI del 06 de septiembre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 772-2018/SBN-DGPE-SDDI del 06 de septiembre de 2018.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUYO**, representada por su Alcalde Jorge Huanca Merino por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.- COMUNICAR** a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3°.- Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.: 8.0.2.8



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