



**RESOLUCIÓN N° 0297-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de abril del 2021

**VISTO:**

El Expediente N°. 234-2021/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL MANUEL ANTONIO MESONES MURO**, representada por su alcalde José Mercedes Ramírez Huamán, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un área de 1 439,30 m<sup>2</sup>, correspondiente al Lote 1 de la Manzana "U" del Pueblo Tradicional Manuel Mesones Muro, ubicado en distrito de Manuel Antonio Mesones Muro, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida registral N° P10072950 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, 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 (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (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 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Carta N°. 003-2021/A/MDMAMM presentado el 25 de enero de 2021 (S.I. N°. 01559-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL MANUEL ANTONIO MESONES MURO**, representada por su alcalde José Mercedes Ramírez Huamán (en adelante "la Municipalidad"), solicita la desafectación y transferencia de "el predio" a título gratuito (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia simple del Informe Legal N° 149-2020-MDMAMM/AL emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Legal el 12 de octubre de 2020 (fojas 4-8); **b)** copia del acuerdo de consejo N°. 067-2020/MDMAMM emitido por el Alcalde de la Municipalidad Distrital Manuel Antonio

Mesones Muro el 20 de octubre de 2020 (fojas 9-10); **c**) copia del certificado literal de la partida N° P10072950 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 11-15); **d**) copia del certificado de posesión emitido por el Gobierno Distrital Manuel Antonio Mesones Muro el 24 de julio de 2003 (fojas 26); **e**) copia de la declaración jurada del impuesto predial año 2019 (HR, PU, LA) (fojas 27-29); **f**) copia del certificado literal de la partida N° P10072950 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo (fojas 30-34); **g**) copia del certificado de vigencia de la partida N°. 03001656 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (fojas 35-37); **h**) plano de ubicación suscrita por la ingeniero civil, Sandra Selene Díaz Cubas (fojas 38); **i**) memoria descriptiva suscrita por la ingeniero civil, Sandra Selene Díaz Cubas (fojas 39-40); **j**) plano perimétrico suscrita por la ingeniero civil, Sandra Selene Díaz Cubas (fojas 41); **k**) copia simple del documento de identidad de Banda Rafael Marcial (42); **l**) copia de la Carta N°.107-2020-A-MDMAMM emitida por la Municipalidad Distrital Manuel Antonio Mesones Muro el 13 de noviembre de 2020 (fojas 43-45); y, **m**) copia del Oficio N° 000018-2021-GR.LAMB/ORAD [3693183-3] emitida por el Gobierno Regional Lambayeque el 05 de enero de 2021 (fojas 46-47).

4. Que, de acuerdo al inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, entre otros, los procedimientos sobre actos de disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

5. Que, el 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 estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

6. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

7. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado 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.

8. Que, asimismo el artículo 208° de “el Reglamento” establece que la transferencia gratuita de predios de dominio privado estatal la transferencia 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.

9. 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.

10. 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.

11. 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 de éste; 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”.

12. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N°. 0349-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de marzo de 2021 (fojas 48-51) en el cual se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N°. P10072950 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 70919; **ii)** constituye un área de equipamiento urbano destinado a servicios públicos complementarios destinado a servicios comunales, según el Plano de Trazado y Lotización N° 189-COFOPRI-2000-LAMBAYEQUE; **iii)** se encuentra ocupado por edificaciones de forma irregular de material noble y área de circulación, según las imágenes satelitales del Google Earth del 21 de noviembre de 2020; y, **iv)** de la información entregada por “la Municipalidad” se tiene que “el predio” estaría siendo conducido por la Iglesia Evangélica del Nazareno de la República del Perú para fines de servicio comunal.

13. Que, por otro lado de la documentación señalada en el tercer considerando de la presente Resolución, se advierte que “la Municipalidad” ha presentado una copia del Acuerdo de Concejo N° 067-2020/MDMAMM del 20 de octubre del 2020, emitido por la referida comuna con la que aprobó la desafectación administrativa y autorizó que este sea declarado bien de dominio privado del Estado, al haber perdido la condición de bien de dominio público.

14. Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes, “el predio” se encuentra inscrito a favor de COFOPRI, afectado en uso por la entidad formalizadora a favor de “la Municipalidad”; en tal sentido no es posible que esta Subdirección evalué su disposición al no encontrarse inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales de conformidad con el artículo 56°<sup>[2]</sup> de “el Reglamento”, razón suficiente para declararse la improcedencia de la solicitud de transferencia predial.

15. Que, sin perjuicio de lo antes expuesto al encontrarse “el predio” afectado en uso, corresponde hacer de conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalué la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA<sup>[3]</sup>. Asimismo, deberá considerar lo aprobado mediante el Acuerdo de Consejo N° 067-2020/MDMAMM del 20 de octubre del 2020 y lo dispuesto en el artículo 93° de “el Reglamento”<sup>[4]</sup>.

16. Que, esta Subdirección hará de conocimiento de la Subdirección de Supervisión lo manifestado por “la Municipalidad” en cuanto a que “el predio” estaría siendo ocupado por la Iglesia Evangélica del Nazareno de la República del Perú, a fin de que evalué el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada a su favor.

17. Que, al haberse determinado la improcedencia no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de transferencia predial, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 0309-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2021; y, el Informe Técnico N° 0339-2021/SBN-DGPE-SDDI del 16 de abril de 2021.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL MANUEL ANTONIO MESONES MURO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Supervisión, de acuerdo a lo señalado en el décimo quinto y décimo sexto considerando de la presente resolución, a fin de que actúen conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.: 18.1.2.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

-----

[1] Deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA

[2] **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

(...)

[3] **Octava. - Afectaciones en uso a favor de la SBN**

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo.

[4] Artículo 93.- Inscripción registral de la desafectación La desafectación se inscribe en el Registro de Predios en mérito a la resolución que la aprueba acompañada del plano y la memoria descriptiva, de corresponder, inscribiéndose el derecho de propiedad del predio a favor del Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.