

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1095-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1230-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUINAHUA**, debidamente representada por el alcalde, Arnulfo Tafur Mavarro, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 7 699,86 m², ubicada en la localidad de Bretaña, distrito de Puinahua, provincia de Requena y departamento Loreto, 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 que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/SBN y 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 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 “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 Oficio N° 446-2021-A-MDP, presentado el 15 de octubre del 2021 (S.I N° 26834-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUINAHUA**, debidamente representada por el alcalde, Arnulfo Tafur Mavarro (en adelante “la Municipalidad”), peticona la transferencia de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Energía Eléctrica con Sistema de Generación Diésel a través de un Sistema Centralizado de Generación Fotovoltaica” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** plano de ubicación y localización (fojas 2); **b)** plano para búsqueda catastral (fojas 3) **c)** memoria descriptiva (fojas 4); **d)** acuerdo de concejo N° 20-2021-MDP emitido por “la Municipalidad” el 28 de septiembre del 2021 (fojas 6); **e)** certificado de búsqueda catastral emitido por la Oficina Registral de Maynas el 24 de marzo del 2021 (fojas 12); y, **f)** plan conceptual o idea de proyecto del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Energía Eléctrica con Sistema de Generación Diésel a través de un Sistema Centralizado de

Generación Fotovoltaica” (fojas 15).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del 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 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 predios de su propiedad.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales 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.

6. Que, los artículos 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito 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 y fijándose en la resolución aprobatoria finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

7. Que, el numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 del artículo 212° de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia, solicitud que deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; indicando el uso que se otorgará al predio, y adjuntando 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.

8. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

9. 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”.

10. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiendo el Informe Preliminar N° 1684-2020/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre del 2021 (fojas 15), en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Se encuentra en un ámbito sin inscripción registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

- ii. Por otro lado, el certificado de búsqueda catastral presentado por “la Municipalidad” se señala que “el predio” recae sobre el ámbito de la partida N° P12070021, sin embargo, según el gráfico adjunto a dicho certificado, “el predio” se encuentra colindante con la poligonal de la referida partida antes mencionada.
- iii. Recae en su totalidad sobre la zona de amortiguamiento de la Reserva Nacional Pacaya Samiria.
- iv. Se encuentra colindante a zona urbana cubierta por vegetación.

11. Que, en virtud a lo señalado en el considerando que antecede, esta Subdirección a fin de determinar si “el predio” cuenta con inscripción registral a favor del Estado o si se viene evaluando su inmatriculación, y, si es un bien de dominio privado y de libre disponibilidad, procedió a realizar la siguiente consulta:

- a) Mediante Memorando N° 3928-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre del 2021 (fojas 22), se consultó a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal – SDAPE, nos informe si “el predio” se viene evaluando la procedencia de efectuar la primera inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia. En atención a ello, mediante Memorando N° 4684-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre del 2021 (fojas 24), nos informa que de la revisión de la base grafica de expedientes en trámites, se verifico que no se cuenta con algún expediente en trámite sobre el ámbito de “el predio”.

12. Que, en ese sentido, al verse determinado “el predio” no cuenta con antecedentes registrales a favor del Estado representado por esta Superintendencia, es pertinente mencionar que de conformidad con el numeral 76.2, artículo 76° de “el Reglamento”: los actos de administración o disposición a favor de entidades, a solicitud de estas, pueden ser otorgados antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones siguientes: a) La entidad otorgante acredite el derecho de propiedad que le asiste; b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública; y, c) La entidad otorgante se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad adquirente. No obstante, ello, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe su inscripción a favor del Estado de “el predio” que no cuenta con antecedentes registrales, en virtud de lo establecido en el numeral a) del artículo N° 44 del “ROF de la SBN”, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

13. Que, sin perjuicio de lograrse la inscripción de “el predio” y de volver a presentar “la Municipalidad” su pedido de transferencia predial, deberá previamente descartarse que exista alguna limitación con la zona de amortiguamiento de la Reserva Nacional Pacaya Samiria, debiendo a su vez cumplir con lo dispuesto en el artículo 212° y adicionalmente lo previsto en el párrafo 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

14. Que, por lo antes expuesto corresponde declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia predial de “la Municipalidad” disponiéndose su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

15. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar no corresponde evaluar la documentación presentada por “el Municipalidad”.

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° 1172-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1467-2021/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUINAHUA**, debidamente representada por el alcalde, Arnulfo Tafur Mavarro, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez 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