

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1097-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1227-2021/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDIANA** representada por su alcalde, Marlon Rengifo Crisóstomo, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, de un área de 887,13 m², ubicado en la Calle Malecón San José s/n con calle Cardo Fajardo, del distrito de Indiana, provincia de Maynas y departamento de Loreto; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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 Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, (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, entre otros, los actos de disposición de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, conforme los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”).

2. Que, mediante Oficio N° 225-2021-A-MDI presentado el 12 de noviembre de 2021 (S.I. N° 29365-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDIANA** (en adelante “la administrada”) representada por su alcalde, Marlon Rengifo Crisóstomo, solicita la transferencia de “el predio” a título gratuito, para destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Mercado Municipal de la Localidad de Indiana, del distrito de Indiana, provincia de Maynas, departamento de Loreto” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** plano de área en uso, lamina 03 (fojas 2); **b)** copia del acta de sesión extraordinaria N° 011-2021 del Concejo Municipal del distrito de Indiana del 10 de noviembre del 2021 (fojas 3); **c)** plano perimétrico, lamina 04 (fojas 5); **d)** plano de ubicación, lamina U-1 (fojas 6); **e)** plano perimétrico del predio, lamina 01 (fojas 7); **f)** memoria descriptiva, visado por la municipalidad distrital de Indiana (fojas 8); **g)** plano perimétrico, lamina 02 (fojas 9); **h)** documento denominado “rectificación de área” (fojas 10); **i)** plano perimétrico, lamina 04 (fojas 11); **j)** plano perimétrico, lamina 02 (fojas 18); **k)** memoria descriptiva de arquitectura (fojas 19); **l)** memoria descriptiva – arquitectura (fojas 20); **m)** formulario N° 006-SBN-SDDI (fojas 40); **n)** copia del informe N° 063-2021-GIDUR-SGATyC-MDI/RC de fecha 20 de mayo del 2021 (fojas 41); **ñ)** copia de plano área en uso (fojas 43); **o)** copia del informe N° 0114-2021-GIDUR-SGATyC-MD/RC de fecha 20 de setiembre del 2021 (fojas 44); **p)** plano perimétrico, lamina 01 (fojas 47); **q)** copia de plano de área en uso (fojas 48); **r)** copia del certificado de alineamiento de vía (fojas 50); **s)** copia del Oficio N°

099-2021-GSPPS-MD de fecha 17 de setiembre del 2021 (fojas 51); **t**) copia del informe N° 012-2021-SGSPyT-MDI-ISC de fecha 17 de setiembre de 2021 (fojas 52); **u**) copia del informe N° 013-2021-SGSPyT-MDI-LSC de fecha 17 de setiembre de 2021 (fojas 59); **v**) copia de la ordenanza municipal N° 0002-2021-MDI de fecha 04 de octubre del 2021 (fojas 65); **v**) copia del acta de sesión extraordinaria N° 009-2021 del concejo municipal del distrito de Indiana del día 01 de octubre del 2021 (fojas 66); y, **z**) copia de la opinión legal N° 066-2021-GAJ-IEV-RMBV (fojas 68).

3. 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.

4. 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; habiéndose establecido en los artículos 208° y 209° de la misma norma, respectivamente, que la transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio sea destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias, debiéndose fijar en la resolución aprobatoria la finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

5. Que, asimismo, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 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”; correspondiendo su aprobación previa opinión técnica de la SBN, por el 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, de acuerdo al artículo 189° de “el Reglamento” 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; razón por la cual, esta Subdirección, de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”, evalúa, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, entre otros, en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia; es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, su libre disponibilidad; en tercer orden, su naturaleza jurídica, y, verifica el cumplimiento de los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° del mismo reglamento.

7. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N°. 01687-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2021, mediante el cual se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i)** 421,42 m² (representa el 47,50 % de “el predio”), se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P12032878 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° IV- Sede Iquitos, siendo que adquirió la titularidad en virtud a la Resolución 065-2015-SUNARP/ZRIV-UREG de fecha 31 de julio de 2015, siendo destinado a Uso: Mercado.
- ii)** 465,71 m² (representa el 52,50 % de “el predio”), forma parte de un área de mayor extensión que también se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P12032475 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° IV- Sede Iquitos (Predio Matriz), siendo que adquirió la titularidad en virtud a la Resolución 065-2015-SUNARP/ZRIV-UREG de fecha 31 de julio de 2015, y recae sobre un terreno denominado Malecón San José (espacio público).

iii) Sobre la situación física y ocupación se advierte que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por un mercado, limitado por el oeste por un parque, por el norte y este por vía y por el sur con playa del río Amazonas.

8. Que, de conformidad con lo expuesto en el párrafo precedente y de la evaluación de las aludidas partidas registrales, se desprende que “el predio” se encuentra totalmente inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, por lo que, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el tercer considerando, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre éste, hay que mencionar además, que dicha entidad es la competente para la identificación, saneamiento físico legal, así como del procedimiento de adjudicación de aquellos lotes destinados a Uso: Mercado; de conformidad con lo regulado en la Ley N° 27304 “Ley de Adjudicaciones de Lotes de Propiedad del Estado Ocupados por Mercados”, así también, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 038-2000-MTC; razón por la cual corresponde dar por concluido el procedimiento de Transferencia Predial iniciado por la Municipalidad Distrital de Indiana, disponiéndose el archivo definitivo del Expediente N° 1227-2021/SBNSDDI, que lo contiene.

9. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar del petitorio, no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de transferencia predial, previstos en la normatividad vigente.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Reglamento de Organización y Funciones de “la SBN”; el Informe Brigada N° 1175-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre del 2021 y el Informe Técnico Legal N° 1473-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de diciembre del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** iniciado por el **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDIANA** representada por su Alcalde, Marlon Rengifo Crisóstomo, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese
P.O.I N° 18.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario