

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0070-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 016-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO PÚBLICO** debidamente representado por el Administrador del Distrito Fiscal Sullana, Romualdo Jiménez Córdova, mediante la cual petitiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, respecto del predio inscrito en la partida N° P15161775 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura, ubicado en el Lote 06, Manzana N, Centro Poblado de Suyo, Sector Centro, distrito de Suyo, provincia de Ayabaca y departamento de Piura, 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 (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° 2702-2021-MP-FN-ADMDFSULL presentado el 16 de diciembre de 2021 (S.I. 32358-2021), el **MINISTERIO PÚBLICO** debidamente representado por el Administrador del Distrito Fiscal Sullana, Romualdo Jiménez Córdova (en adelante "el administrado") petitiona la transferencia predial interestatal respecto de "el predio" (fojas 1), sin adjuntar la documentación técnica establecida en el numeral 6.2. de la Directiva N° 00006-2022/SBN denominada "Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de Predios Estatales" aprobada con Resolución N° 0009-2022/SBN (en adelante "la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN").

4. 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.

5. Que, por su parte el numeral 6.3) de “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN” concordado con 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.

6. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento” y el numeral 6.4) de “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN” 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.

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, 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”.

9. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00057-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero del 2022 (fojas 3), en el que se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito en la partida registral N° P15161775 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura, a favor del Estado Peruano – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS N° 87918.
- ii. Está identificado como Lote 06, Mz N, Centro Poblado Suyo, Sector Centro, constituye Equipamiento Urbano para el Uso: Servicios Comunales, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Suyo.
- iii. Se encuentra ubicado en zona urbana, de topografía de pendiente inclinada, en la condición de ocupado parcialmente por una edificación de 90 m² (21,77%), se encuentra delimitado parcialmente con las edificaciones colindantes, según imagen satelital del Google Earth del 05 de junio de 2019 e imagen del Street View de febrero del 2013.

10. Que, corresponde indicar que, si bien se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, este tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Suyo), con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, razón por la que no puede ser objeto de acto de disposición alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 73°¹ de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3² del artículo 3° de “el Reglamento”. No

¹ Artículo 73.-

Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

² a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos, los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados a al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal. o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE; y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

siendo posible por tanto su disposición a favor de “el administrado”, correspondiendo declarar improcedente la solicitud de transferencia predial.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial, no corresponde evaluar la documentación presentada por “el administrado”.

12. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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, la Directiva N° 0006-2022-SBN; 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° 0075-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2022; y, el Informe Técnico N° 0081-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2022

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO PÚBLICO** debidamente representada por el señor Romualdo Jiménez Córdova, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - **COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, 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. N° 19.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO