

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0162-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de febrero del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 112-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCALÁ**, representada por su alcalde Fernando Vásquez Benavides, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un predio de un área de 1 737,97 m<sup>2</sup>, inscrito en la partida registral N° P10088061 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, ubicado en la Mz. H Lt. 9 del Centro Poblado Pecherrez, en el distrito de Pucalá, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, 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/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 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 230-2021-MDP/A presentado el 13 de diciembre del 2021 (S.I. N° 31926-2021) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCALÁ**, representada por su alcalde Fernando Vásquez Benavides (en adelante “la administrada”), peticona la transferencia a su favor de “el predio”, manifestando que en planos figura como parque; sin embargo, en este se encuentra construida la Posta de Salud del Centro Poblado y la Gerencia Regional de Salud ha solicitado su transferencia (foja 1), adjuntando para tal efecto una declaración jurada por el alcalde de “la administrada”, Fernando Vásquez Benavides (foja 2).

4. Que, de acuerdo a los artículos 207° y 208 de “el Reglamento”, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema, y puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

5. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional con funciones transferencias o la SBN, según sea el caso; de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 100° y los numerales 213.3 y 213.4 del artículo 212° de “el Reglamento”, y en la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” aprobada mediante Resolución N° 0006-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN”).

6. 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.

7. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN” y otras normas conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, la documentación técnica presentada por “la administrada” ha sido evaluada por esta Subdirección, mediante el Informe Preliminar N° 00169-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero del 2022 (fojas 3 a 6), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i) Se encuentra inscrito en la partida registral N° P10088061 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS N° 24232.
- ii) De la revisión de la referida partida registral N° P10088061, se advierte que dicho predio fue objeto de un procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI, el cual concluyó con la emisión del título de afectación en uso a favor de “la administrada”, a fin de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (Asiento 005).
- iii) Constituye un Equipamiento Urbano destinado al uso de Parque/Jardín (espacio público); teniendo la calidad de un bien de dominio público.
- iv) De la visualización de las imágenes Google Earth, se advierte que el en la imagen de fecha 31 de octubre del 2021, “el predio” se encuentra ocupado parcialmente de la siguiente manera: un área cercada que forma parte de una unidad inmobiliaria que abarca el lote 8 y lote 9 (650 m<sup>2</sup> - 37,40 % aproximado), observando en su interior edificaciones, una losa deportiva, áreas verdes; y un área ocupada por una edificación de 190 m<sup>2</sup> (10,93%) aproximado; no descartándose otros elementos que no se visualicen debido a la resolución de la imagen satelital. Asimismo, de la declaración jurada suscrita por el alcalde de “la administrada”, se advierte que en “el predio” se encuentra instalado el centro de salud del Centro Poblado de Pacherez.

9. Que, de lo expuesto en el considerando precedente, se colige que si bien “el predio” se encuentra inmerso en propiedad inscrita favor del Estado representado por esta Superintendencia; **tiene la condición de bien de dominio público desde su origen** al constituir un lote de equipamiento urbano destinado a Parque/Jardín (espacio público), sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor de “la administrada”), 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<sup>o1</sup> de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3<sup>2</sup> del artículo 3° de “el Reglamento”.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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

**10.** Que, toda vez que “la administrada” manifiesta que sobre “el predio” viene funcionando una posta médica y que sería de interés de la Gerencia Regional de Salud adquirirlo, se hará de cocimiento de la Subdirección de Supervisión a fin de que evalúe iniciar las acciones de su competencia sobre la afectación en uso recaída sobre “el predio”.

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, la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 0176-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0176-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero del 2022.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCALÁ**, representada por su alcalde Fernando Vásquez Benavides, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**CUARTO.-** Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. 19.1.2.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**

---

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.