

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0338-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 384-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA** debidamente representada por su alcalde Celso León Llallico, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 100 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 01, Mz 9 del centro poblado San Román de Pangoa, en el distrito de Pangoa, provincia de Satipo y departamento de Junín, 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° 097-2022-A/MDP presentado el 6 de abril de 2022 (S.I. 09985-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA** debidamente representada por su alcalde Celso León Llallico (en adelante "la administrada") peticona la transferencia predial interestatal respecto de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **1)** certificado literal de la partida registral N° P42004599 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huancayo (fojas 2); **2)** informe N° 07-2022-JZQ/UF/GDE/MDP de 4 de abril de 2022 (fojas 6); **3)** formato N° 07-A (fojas 7 al 10); **4)** plan conceptual (fojas 11 al 37); **5)** memoria descriptiva (fojas 38); **6)** plano de ubicación y localización (fojas 41 y 42).

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 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.

6. 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.

7. 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.

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° 487-2022/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril del 2022 (fojas 43), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P42004599 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Satipo, con CUS N° 68803.
- ii. Constituye un equipamiento urbano destinado al uso de deportes (espacio público), afectado en uso a favor de la Municipalidad del Centro Poblado de San Ramón de Pangoa, inscrito en el asiento 00002.
- iii. Se encuentra parcialmente ocupado por una edificación al parecer de material noble, formando parte aparentemente de un parque.

10. Que, de lo anteriormente expuesto, se advierte que tanto “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; sin embargo, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad del Centro Poblado de San Ramón de Pangoa), 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

<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

Reglamento". No siendo posible por tanto su disposición a favor de "la administrada", 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 "la administrada".

12. Que, finalmente corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a 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, 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° 347-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2022; y, el Informe Técnico N° 378-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de abril de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PANGOA** debidamente representada por su alcalde Celso León Llallico, 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.

**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:**

#### **SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

---

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.