

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0837-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N° 562-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MONZÓN**, representada por su alcalde, Michael Neill Rubio Gabriel, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un predio de 866,56 m², ubicado en el Centro Poblado Monzón Mz. Z Lt. 1, en el distrito de Monzón, provincia de Huamálíes, departamento de Huánuco, 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 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° 0343-2022-MDM/A presentado el 03 de junio del 2022 (S.I. N° 14630-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MONZÓN**, representada por su alcalde Michael Neill Rubio Gabriel (en adelante "la Municipalidad") solicita la transferencia de "el predio" a su favor, a fin de destinarlo para construcción de un modelo de mercado (foja 01). Para tal efecto adjunta la siguiente documentación: **a)** partida registral N° P40000896 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo (fojas 02 a 04); y, **b)** plano perimétrico y de localización suscrito por la arquitecta Verónica Mendoza Chipana (foja 05).

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, por otro lado, de acuerdo a lo establecido en la Décima Primera Disposición Complementaria Final de "el Reglamento"; las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La

acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio. El trámite se efectúa a pedido de parte ante la entidad titular del predio, o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el bien es de titularidad del Estado y de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 212 de “el Reglamento”, en cuanto le sean aplicables.

6. 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”).

7. 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.

8. 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00799-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio del 2022 (fojas 06 a 08), en el que se concluye, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i)** Corresponda al predio identificado como Lote 1 Manzana Z del Centro Poblado Monzón inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P40000896 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, con CUS N° 109437;
- ii)** De la revisión de la referida partida registral N° P40000896, se advierte que “el 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 Municipalidad” para el desarrollo específico de sus funciones (Asiento 002);
- iii)** Constituye un Equipamiento Urbano de Servicios Públicos Complementarios destinado a Servicios Comunales, teniendo la calidad de un bien de dominio público;
- iv)** De la revisión de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, se advierte que no es posible identificar la situación física actual o más reciente de “el predio”.

10. Que, en virtud de lo señalado; “el predio” constituye un equipamiento urbano, bien de dominio público, afectado en uso a favor de “la Municipalidad” y sobre el cual esta Superintendencia debe asumir la titularidad en representación del Estado, de conformidad a lo dispuesto en la Octava Disposición Complementaria y Final del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA¹; motivo por el cual se pondrá en conocimiento de la Subdirección de Administración Estatal de esta Superintendencia para que inicie las acciones correspondientes.

11. Que, en relación al pedido de transferencia predial respecto de “el predio”, debemos indicar que al constituir un bien de dominio público no puede ser objeto de la modalidad de transferencia predial regulada por la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente resolución, tal como lo pretende “la Municipalidad”; toda vez, que la transferencia predial de bienes de dominio público está prevista

¹ **Octava. - Afectaciones en uso a favor de la SBN**

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo.

excepcionalmente para efectuar su acumulación con otro predio o inmueble, para viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o la inscripción o regularización de la edificación realizada.

12. Que, en resumen, al haberse determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor de COFOPRI; constituye un equipamiento urbano, bien de dominio público; se encuentra afectado en uso a favor de “la Municipalidad”; y habiendo “la Municipalidad” requerido su transferencia predial para la ejecución de un mercado en el marco de lo dispuesto por el artículo 207 y 208 de “el Reglamento”, su solicitud deviene en improcedente.

13. Que, sin perjuicio de lo expuesto, debe tener en cuenta que sobre la afectación en uso, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia mediante Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SNC del 25 de junio de 2015, precisa que esta “(...) es un derecho real que permite a la entidad afectataria desarrollar las actividades para las cuales ha sido otorgado el predio, pudiendo efectuar todos los actos de administración que conlleven al cumplimiento de su finalidad (...) e incluso da la posibilidad de desarrollar proyectos de inversión sobre dicho inmueble, con la única restricción de no desnaturalizar la finalidad para la cual fue otorgado”. Igualmente, en el Informe N° 00124-2021/SBN-DNR del 30 de junio de 2021, señala que “(...) para la ejecución de proyectos de inversión no es necesario que las entidades requieran la transferencia de propiedad del predio; es más, tratándose de predios de dominio público, no es posible la transferencia de dominio, bastando la afectación en uso (...), la cual constituye una figura legal (...) que garantiza el proyecto de inversión en el tiempo.”

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-00002-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 0693-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0932-2022/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MONZÓN**, representada por su alcalde Michael Neill Rubio Gabriel, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en 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).

Regístrese y comuníquese.-
P.O.I N° 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario