



**RESOLUCIÓN N° 0919-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 12 de septiembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 280-2015/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BREA - NEGRITO**, representado por su Alcalde Pedro Alejandro Hoyos León, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 372-2016/SBN-DGPE-SDDI que resolvió declarar improcedente la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** del predio 171 732,59 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de la Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N°11023138 del registro de predios de la oficina registral de Sullana con CUS N° 45980 (en adelante, "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que , la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO de la Ley n.° 29151"), el Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 11 de abril de 2021 (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios del Estado que se encuentren a su cargo y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los predios del Estado en armonía con el interés social, correspondiendo a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), como órgano competente en primera instancia, programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a los actos de disposición, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante solicitud de ingreso N° (08931-2015), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BREA- NEGRITO** (en adelante "La Municipalidad"), solicitó la transferencia de dominio en el marco de la Ley N°29151 y su Reglamento respecto de un predio 171 732,59 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de la Brea, provincia de Talara, departamento de Piura, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N°11023138 del registro de predios de la oficina registral

de Sullana con CUS N° 45980, para destinarlo a una “Planta de Tratamiento de Aguas Residuales- PTAR” (en adelante “el Proyecto”).

3. Que, mediante resolución N° 372-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de junio de 2016 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud presentada por “la Municipalidad” dado que al haber vencido el plazo otorgado en el Oficio N° 2543-2015/SBN-DGPE-SDDI, “la Municipalidad” no emitió respuesta que permita desvirtuar la inviabilidad de “el Proyecto”, debido a la existencia de pozos petroleros en actividad y demás infraestructura en el “el predio”, argumentos esgrimidos en los numerales décimo primera, décimo segunda y décimo tercera de “la Resolución”; no obstante, con escrito presentado s/n el 25 de julio de 2016 solicitud de ingreso N° (19673-2016), “La Municipalidad” interpuso recurso de apelación dentro del plazo establecido de acuerdo al artículo 218 del “TUO de la Ley 27444” – Ley del Procedimiento Administrativo General, en contra de “la Resolución” señalando que el argumento dado por esta Subdirección respecto a la existencia de pozos petroleros en actividad y otros, no es el adecuado, pues se habría presentado la documentación que sustenta la ejecución de “el Proyecto”.

4. Que, con Resolución N° 118-2016/SBN-DGPE del 22 de setiembre de 2016 - notificado debidamente el 26 de setiembre de 2016 - la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”), declaró la nulidad de “la Resolución”, toda vez que esta Subdirección – según indica habría contravenido el numeral 147.1 del artículo 147° y el numeral 137.2 del artículo 137° del “TUO de la Ley 27444”, toda vez que esta Subdirección, observó en dos oportunidades el pedido de transferencia de “el predio”, siendo que los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario. De otro lado, contravino el artículo 95° de “el Reglamento” dado que la ocupación, no es obstáculo para la transferencia de dominio, al no haberse acreditado título de dominio alguno sobre “el predio”; asimismo, dispuso se retrotraiga el procedimiento, a fin de que esta Subdirección solicite la conformidad de “la Municipalidad” respecto de la situación del predio y de los procesos judiciales a que se refiere el informe de Brigada N° 724-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de abril de 2015; al respecto, este último es el resultado de la evaluación técnica respecto a “el predio”, entre los cuales refiere que de acuerdo al sistema de información nacional de bienes estatales, se aprecia que existen procesos judiciales no concluidos sobre “el predio”.

5. Que, corresponde precisar que, si bien presentó su solicitud durante *la vigencia del “D.S. N° 007-2008-VIVIENDA”*, en atención a la Primera Disposición Complementaria transitoria de “el Reglamento” corresponde su adecuación a las disposiciones que esta regula en el estado en que se encuentre. De igual forma, a la fecha la Directiva n.º 005-2013/SBN que regulaba los “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, se encuentra derogada por la Directiva DIR-00006-2022/SBN – “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la Reversión de dominio de predios estatales”, aprobada mediante Resolución n.º 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 20 de enero de 2022 (en adelante, “la Directiva”), razón por la que, de conformidad con lo dispuesto por la novena disposición complementaria, corresponde su aplicación a partir del día siguiente de su publicación, incluso respecto de los procedimientos en trámite, como el caso de autos.

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, 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.

8. Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede

ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

**9.** Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual 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”, y en “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN”.

**10.** 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.

**11.** Que, en ese sentido como parte de la calificación sustantiva se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, para lo cual con Informe preliminar N° 348-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2020, se procedió a la actualización de la situación de “el predio”, concluyendo lo siguiente: **i)** de acuerdo a la información gráfica contenida en el aplicativo JMAP a la que esta subdirección accede a manera de consulta, advierte la existencia de las siguientes áreas: la sección 1, con área de 171 225, 05 m<sup>2</sup> (99% de “el predio”), que se encuentra sobre la propiedad del estado, inscrito en la partida registral 11023138 del registro de predios de Sullana con CUS 45908; y, la sección 2: con un área de 507,54 m<sup>2</sup> (0.30% de “el predio”) se encuentra sobre la propiedad del Estado inscrita en la partida registral 11006174 del registro de predios de Sullana correspondiente al predio sirviente del oleoducto independizado de la matriz del CUS 90454, la misma que no está incorporada en el catastro de SUNARP, por lo que previamente debe ser saneada ante la oficina registral; **ii)** de acuerdo a la información proporcionada por la plataforma virtual de PERUPETRO, “el predio” se sitúa sobre el Lote I de Exploración y Explotación de Hidrocarburos, situación que no constituye por sí mismo una restricción para la disposición del dominio del terreno; sin embargo, de la inspección del 09 de setiembre de 2015 se verificó la existencia de 4 pozos, vías de acceso a estos y tuberías sobre el área solicitada; además, con Oficio N° 286-2016-MEM/DGH presentado el 15 de febrero de 2016 ante la SBN (S.I. 03565-2016), el Director General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y Minas, señaló que: “(...) *la empresa Graña y Montero Petrolera S.A, comunicó que dicho predio se encuentra ubicado en el Lote I y en su perímetro se encuentran ubicados ocho (8) pozos...* (...)”. En este contexto, la solicitud y los documentos presentados por “La Municipalidad”, deben hacer referencia a la ocupación y actividad de hidrocarburos que se desarrolla sobre parte de “el predio”, lo cual es relevante considerando que la actividad a desarrollar también sería superficial. De otro lado el “Informe de Ubicación propuesta para “la PTAR de Negritos”, no hace referencia a la situación del área sirviente del Oleoducto; **iii)** la solicitud de transferencia se sustenta con la presentación del Plan Conceptual “Planta de Tratamiento de Aguas Residuales”, de abril de 2015, visado a esa fecha, por el Jefe del Departamento de Estudios y Proyectos – Unidad Formuladora, y el Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Brea, en el que desarrolla los alcances, presupuesto estimado, número de beneficiarios, indicación de ejecución del proyecto por cuenta propia o terceros y adjunta el cronograma preliminar. Por lo que adicionalmente, debe adjuntar las actualizaciones al plan de acuerdo a las especificaciones del conteniendo mínimo que se detallan en el inciso 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” como la justificación de la dimensión del área solicitada; y, **iv)** respecto a cargas y gravámenes, de acuerdo a la revisión del aplicativo SINABIP se han identificado los siguientes procesos judiciales no concluidos: Legajo 035-2012 (demandado: SBN, materia legal: prescripción adquisitiva) // Legajo 046-2014 (demandado: SBN, materia legal: prescripción adquisitiva, estado: concluido) // Legajo 048-2013 (demandado: SBN,

materia legal: prescripción adquisitiva) // Legajo 052 -2019 (demandante: SBN, materia legal: reivindicación) // Legajo 063-2019 (demanda SBN) // Legajo 123-2015 (demandante: SBN, materia legal: usurpación) // Legajo 063-2019 // Legajo 138-2019 (demandante: SBN ) // Legajo 514-2018 (demandante SBN, materia legal: usurpación agravada) // Legajo 516-2018 (demandante: SBN, materia legal: usurpación reivindicación); sin embargo, de las referencia gráficas del aplicativo JMAP y la base de procesos judiciales que administra la SBN se aprecia que ninguno de los polígonos georreferenciados de los procesos se ubica sobre “el predio”.

12. Que, mediante Oficio N° 5030-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de noviembre de 2021 [en adelante, “el Oficio”, se le comunicó a “la Municipalidad” lo referido en los puntos ii) y iii), descritos en el párrafo precedente, requiriéndole que evalúe los alcances de la actividad superficial advertida sobre un 0,30% de “el predio” afectada por el Oleoducto, considerando que la transferencia se efectuaría con carga de cumplimiento de finalidad bajo causal de reversión, pudiendo reformular el área a 171 225,05 m<sup>2</sup> (99.70 % del “el predio”), así también que complemente la documentación del Plan conceptual, de acuerdo a las especificaciones del conteniendo mínimo del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”<sup>1</sup>, para lo cual se le otorga el plazo de diez (10) días hábiles, de conformidad con el artículo 189° de “el Reglamento”, bajo apercibimiento de declararse improcedente su solicitud y procederse al archivamiento de la misma. Sin perjuicio que pueda presentar nuevamente su solicitud acreditando el marco legal aplicable.

13. Que, es conveniente precisar que “el Oficio” fue notificado con fecha 15 de diciembre de 2021, a través de la mesa de partes virtual de “la Municipalidad”, según consta del sello del cargo de notificación (folio 289), razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de Ley N° 27444”; por lo que el plazo otorgado vencía el 5 de enero de 2022.

14. Que, hasta la fecha de vencimiento del plazo señalado en el considerando precedente, “la Municipalidad” no ha remitido documentación alguna que permita analizar la subsanación de las observación realizadas en “el Oficio”, situación que se evidencia de la consulta efectuada en el aplicativo del Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia (folio 291); por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el citado Oficio; en consecuencia, declarar inadmisibles el presente procedimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento” concordado con el numeral 6.3.2 del artículo 6.3 de la “Directiva N° 00006-2022/SBN”; sin perjuicio de que “la Municipalidad” pueda volver a presentar una nueva solicitud de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N° 29151- Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA, “TUO de la Ley N° 27444”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución 005-2022/SBNGG e Informe Técnico Legal 1016-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de setiembre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar la **INADMISIBILIDAD** de la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTARAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONAL Y/O GOBIERNOS LOCALES** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA BREA- NEGRITO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez

---

<sup>1</sup> De acuerdo al artículo 212° de “el Reglamento” es necesario para el procedimiento de transferencia cumplir con algunos requisitos, uno de los cuales, es la presentación del plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el párrafo 153.4 del artículo 153 del Reglamento, el cual requiere que se adjunte: i) el expediente del proyecto o el plan conceptual, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación: (...) ii). El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**