

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1105-2022/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 086-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL “TORIBIO CASANOVA”** representada por su alcalde Jenner Clever Centurión Díaz, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO**, respecto de un área de 1 216.23 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Toribio Casanova, provincia de Cutervo y departamento de Cajamarca, 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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 escrito presentado el 26 de enero del 2022 (S.I. 01777-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL “TORIBIO CASANOVA”** por su alcalde Jenner Clever Centurión Díaz (en adelante “la administrada”) peticona la transferencia predial interestatal respecto de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto denominado “Creación del Parque Cruz de Chalpon en la Localidad de Perlamayo del Distrito de Toribio Casanova – Provincia de Cutervo – Departamento de Cajamarca” (fojas 1 al 3). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **1)** Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del estado (fojas 4), **2)** Acta de sesión extraordinaria de concejo de fecha 20 de enero 2022 (fojas 5 al 6), **3)** Memoria descriptiva (fojas 7 al 8); **4)** Plano de localización y plano perimétrico. (fojas 9 al 10).

4. 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.

5. 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”.

6. 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”; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

7. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 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”).

8. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá a la administrada 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 comente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 340-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo del 2022 (foja 11 al 13), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Forma parte del ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Ministerio de Agricultura, en la Partida N° 02105543 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaén, Zona Registral N° Sede Chiclayo, signado con Código Único SINABIP (CUS) N° 165161.

- ii. No se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que no corresponde evaluar otros aspectos de la libre disponibilidad ni el cumplimiento de los requisitos de la transferencia.
- iii. Mediante la Solicitud de Ingreso N° 01233-2022, el Ministerio de Agricultura y Riego, pone a disposición "el predio", dando origen al trámite de asunción de titularidad que obra en el Expediente N° 108-2022/SBNSDAPE, procedimiento que se encuentra en la etapa de evaluación.

**11.** Que, mediante el Informe Preliminar N° 519-2022/SBN-DGPE-SDDI del 26 de abril del 2022 (fojas 16 al 23), esta Subdirección complemento la evaluación descrita en párrafo anterior; advirtiéndose respecto de "el predio" lo siguiente:

- i. Con Resolución N° 245-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2022, se ha dispuesto la independización y posterior asunción de titularidad de "el predio" a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el mismo que se encuentra en proceso de notificación.
- ii. Se ha descartado que "el predio" se superponga con derechos mineros, Áreas Naturales Protegidas, Líneas de Transmisión de Alta Tensión, Monumentos Arqueológicos Prehispánicos y CIRAS, así como, con predios incorporados al Portafolio de predios del Estado y/o propuestos para subasta, solicitudes para el otorgamiento de otros actos de disposición en evaluación o trámite, y procesos judiciales.
- iii. De la verificación de la documentación presentada por "la administrada" para el otorgamiento de la transferencia interestatal a título gratuito por parte de Gobiernos Locales, realizada desde el punto de vista técnico, se desprende lo siguiente:
  - a) No presentó Acuerdo de Consejo Municipal que apruebe la solicitud de transferencia de "el predio".
  - b) Presentó en formato digital el Expediente Técnico del Proyecto "CREACIÓN DEL PARQUE CRUZ DE CHALPON EN LA LOCALIDAD DE PERLAMAYO DEL DISTRITO DE TORIBIO CASANOVA – PROVINCIA DE CUTERVO – DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA, que comprende cuadros de cronogramas y presupuestos, memoria descriptiva que detalla denominación, descripción, objetivos y metas (finalidad), beneficiarios, presupuesto, plazo de ejecución, omitiendo registrar los alcances del proyecto, justificación de la dimensión del área solicitada, forma de financiamiento, así como, detalles técnicos que permitan determinar si el predio sobre el que se pretende realizar el proyecto corresponde a "el predio".
- iv. Es un predio desocupado, que no está siendo destinado a un fin, con presencia de pastos propios de la región, rodeado de infraestructura urbana del Caserío PERLAMAYO; conforme se visualiza en imagen satelital del Google Earth, de fecha 16.11.2019 y fotos del Panel Fotográfico.

**12.** Que, en ese contexto esta Subdirección emitió el Oficio N° 3501-2022/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre de 2022 (en adelante "el Oficio") (fojas 305 al 306), a efectos de informar y requerir a "la administrada", lo siguiente: **i)** presentar el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento; **o ii)** presentar 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; **iii)** presentar el acuerdo de Consejo Municipal. Para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el oficio" para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente de conformidad con lo señalado en el numeral 189.2 del artículo 189 de "el Reglamento", concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del D.S. N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el "TUO de la Ley N° 27444".

13. Que, “el Oficio” fue notificado el 04 de octubre de 2022, de conformidad con el párrafo 5 del artículo 20.4° del “TUO de la Ley N° 27444”, según consta en el cargo de “constancia de notificación electrónica”, razón por la cual “la Administrada” se encuentra debidamente notificado, siendo que, el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (02) día hábil para subsanar la observación advertida venció el 20 de octubre de 2022.

14. Que, es conveniente precisar que “la administrada” no ha cumplido con subsanar las observaciones contenida en “el Oficio”, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste; debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud de transferencia disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez que quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar la solicitud de transferencia, cumpliendo con acreditar cada uno de los requisitos establecidos, en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo, teniendo en cuenta los requisitos establecidos en la Directiva N° DIR-0006-2022-SBN denominada “Disposición para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales” aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN el 18 de enero del 2022.

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° 01473-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2022; y, el Informe Técnico N° 1232-2022/SBN-DGPE-SDDI del 27 de octubre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL “TORIBIO CASANOVA”** representada por el alcalde Jenner Clever Centurión Diaz, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**TERCERO.-** 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. 19.1.2.4**

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTOR DE DESARROLLO INMOBILIARIO**