

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1276-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1182-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO** representada por el Ing. Jonathan Gerson Baldeon Baldeon, en calidad de Gerente de Desarrollo Urbano y Económico, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TITULO GRATUITO**, respecto de un predio de 1 062,60 m² (1,063 ha), ubicado en el Asentamiento Humano Conquistadores y 22 de Octubre Nuevo Reynoso, en el distrito de Carmen de Legua Reynoso de la Provincia Constitucional de Callao, 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 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 13 de octubre del 2022 (S.I. N° 27112-2022), por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO** representada por el Ing. Jonathan Gerson Baldeon Baldeon, en calidad de Gerente de Desarrollo Urbano y Económico, (en adelante “la administrada”), peticona la transferencia interestatal de “el predio”; (fojas 1al 4). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** plano de ubicación y localización con visto bueno de la Municipalidad Distrital de Carmen de la Legua Reynoso (fojas 5); **2)** copia de memorándum N° 300-2022-GSCT/MDCLR emitida por la Municipalidad Distrital de Carmen de la Legua Reynoso (fojas 6 al 22).

4. 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.

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° 01531-2022/SBN-DGPE-SDDI (fojas 23 al 29) del 29 de noviembre de 2022, en el cual se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i. Cuenta con área gráfica de 1 062.21 m² (1,063 ha), se encuentra superpuesto con predios inscritos, conforme se detalla a continuación:
 - a) 279.02 m² (26.27 % de “el predio”) se encuentra inscrita a favor de la **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)** en el Asiento 00010 de la partida registral N° P01093605 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 142233.
 - b) 48.88 m² (4,60%) será independizada de la partida P01093605 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima a favor de la **Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE**, cuyo título N° 2022-02584221, se encuentra en estado Inscrito.
 - c) 783.19 m² (73.73 % de “el predio”) se encuentra inscrita a favor de la **Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao- ATU**, en la partida registral N° P52030453 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 170763.
- ii. En el presente caso, no corresponde continuar con la evaluación de otros aspectos de la libre disponibilidad que afecten a “el predio”, ni con la evaluación de otros requisitos que corresponden al trámite de transferencia, al encontrarse “el predio” superpuesto con área de circulación y equipamiento urbano del ASENTAMIENTO HUMANO CONQUISTADORES Y 22 DE OCTUBRE NUEVO REYNOSO.

10. Que, en virtud a lo antes expuesto ha quedado determinado que “el predio” es de titularidad de la **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)** (26.27 % de “el predio”), de la **Autoridad de Transporte Urbano para Lima y Callao- ATU** (73.73 % de “el predio”), y de la **Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE** (4,60 % de “el predio”), y al no encontrarse inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de

Bienes Estatales, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre éste, en virtud a lo establecido en el inciso 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento”¹.

11. Que, asimismo se ha determinado que “el predio” no puede ser objeto de acto de disposición alguno toda vez que se superpone con área de circulación y equipamiento urbano, que constituye un bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible, según el numeral 2) del artículo 3° de “el Reglamento”² en concordancia con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú³.

12. Que, por los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, corresponde declarar improcedente lo solicitado por “la administrada”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

13. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia interestatal no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

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, el Informe de Brigada N° 1240-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 1407-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO** representada por Jonathan Gerson Baldeon Baldeon, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.
P.O.I N° 19.1.1.4

PAOLA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

¹ El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
2. Los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad.
3. Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

²a) **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 palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

económico.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:
87S5157185