

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0270-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de marzo del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 273-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROGRAMA NACIONAL PLATAFORMAS DE ACCIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL - PAIS**, debidamente representada por el Ejecutivo de la Unidad de Administración, Rafael Herman Ortiz Castilla, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 2 422,90 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Santa Catalina, provincia de Luya y departamento de Amazonas; 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 (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° D00023-2023-MIDIS/PNPAIS-UA presentado el 9 de febrero del 2023 (S.I. 03104-2023), el **PROGRAMA NACIONAL PLATAFORMAS DE ACCIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL - PAIS**, debidamente representada por el Ejecutivo de la Unidad de Administración, Rafael Herman Ortiz Castilla (en adelante “la administrada”), peticiona la transferencia predial interestatal de “el predio”, ya que se encuentra en ejecución el proyecto denominado “Creación el Centro de Servicio – Tambo en el Centro Poblado Salazar” (fojas 1).

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, 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.

6. 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”.

7. Que, por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar una entidad que pretenda la transferencia predial a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100°, 212° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de 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, 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; 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, 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 transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00298-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo del 2023 (fojas 3), en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P35020182 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chachapoyas, con CUS N° 127998; constituye un área de Equipamiento Urbano destinado a Uso: Otros Usos, condición que aún se encuentra vigente; y, afectado en uso a favor de la Municipalidad distrital de Santa Catalina, acto que aún se encuentra vigente.
- ii. Según las imágenes del Google Earth, se ubica en zona urbana del Centro Poblado Salazar en la condición de desocupado, sin edificaciones en su interior.

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, ha quedado determinado que si bien “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, este tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano (Uso: Otros Usos), sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor de la Municipalidad distrital de Santa Catalina), con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, razón por la que no pueden ser objeto de acto de disposición alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 73<sup>1</sup> de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”. No siendo posible por tanto su disposición, correspondiendo declarar improcedente la solicitud de transferencia predial.

12. Que, se deberá comunicar y hacer de conocimiento a la Subdirección de Supervisión respecto a la situación de “el predio”, a fin de que evalúe iniciar las acciones que correspondan de conformidad con el artículo 53° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia

13. Que, en tal sentido habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

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° 0248-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0305-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia interestatal formulada por el **PROGRAMA NACIONAL PLATAFORMAS DE ACCIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL - PAIS**, debidamente representada por el Ejecutivo de la Unidad de Administración, Rafael Herman Ortiz Castilla, por los argumentos 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 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

P.O.I N° 18.1.2.4

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

<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.