

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0605-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 6 de julio del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 346-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 30 055,17 m<sup>2</sup>, ubicado al sur de la ciudad de Moquegua, en el sector denominado El siglo, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, 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 Oficio N° 00270-2018-A/MPMN presentado el 23 de abril del 2018 (S.I N° 14758-2018), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, representada por el alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani (en adelante “la Municipalidad”), peticiona la transferencia de “el predio” en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria aprobado con el Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA<sup>1</sup>, el cual viene siendo destinado a uso público con el “Mirador Turístico El Siglo y la Réplica de Restos Arqueológicos” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** plan conceptual (fojas 3); **b)** memoria descriptiva (fojas 20); **c)** plano perimétrico y de ubicación (fojas 22); y, **d)** acuerdo de concejo N° 027-2017-MPMN emitido por “la Municipalidad” el 3 de marzo del 2017 (fojas 24).

4. Que, corresponde indicar que la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el

<sup>1</sup> Derogado por el Decreto Supremo Nro. 008-2021-VIVIENDA

Reglamento” establece que los procedimientos, entre otros, sobre actos de disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento”.

5. 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.

6. Que, el procedimiento administrativo de transferencia interestatal 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.

7. 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”.

8. Que, la Décimo Primera Disposición Complementaria de “el Reglamento”, referida a la transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado, prescribe lo siguiente: *“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. (...) 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 del presente Reglamento, en cuanto le sean aplicables”*.

9. 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”).

10. 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”.

11. 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.

12. Que, mediante Oficio N° 272-2018-GDUAAT/GM/MPMN presentado el 9 de junio del 2018

(S.I N° 25143-2018) (fojas 45), “la Municipalidad” solicita el estado situacional de su solicitud de transferencia predial.

**13.** Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiendo los Informes Preliminares Nros. 646 y 688-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio y 12 de julio del 2018 (fojas 33), en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i)** 29 538,45 m<sup>2</sup> (representa el 98,28 % de “el predio”) se encuentra inscrito en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11022105 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 54108.
- ii)** 516,72 m<sup>2</sup> (representa el 1,72 % de “el predio”) se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P08001688 del Registro de Predios Urbanos de la Oficina Registral de Moquegua.
- iii)** Se advierte que “el predio” se encuentra interceptado por la vía colectora principal “Prolongación Calle Tacna” (Red Vial Vecinal Emp. PE-36A (MO-579) según el MTC), en un área aproximada de 5 987,75 m<sup>2</sup> (19,92 %), seccionando a “el predio” en dos áreas de 14 164,87 m<sup>2</sup> (47,13 %) (en adelante “el predio 1”) y 9 902,55 m<sup>2</sup> (32,95 %) (en adelante “el predio 2”), asimismo se recomienda solicitar al Ministerio de Transporte y Comunicaciones respecto a la sección vial.
- iv)** “El predio 1” se encuentra en 10 214,86 m<sup>2</sup>, ocupado por las instalaciones del Mirador y el área de 3 950,01 m<sup>2</sup>, se encuentra desocupado, asimismo “el predio 2” se encuentra en 2 525,89 m<sup>2</sup> ocupado por las instalaciones que conforman el puente colgante, miradores, escaleras, camino de circulación laderas producto de nivelación y un módulo de madera de aproximadamente 150 m<sup>2</sup>, que protege las excavaciones de las réplicas de los restos arqueológicos y el área de 7 376,66 m<sup>2</sup> se encuentra desocupado según la Ficha Técnica N° 0136-2018/SBN-DGPE-SDDI.
- v)** En cuanto a “el predio 1”, el área de 5 905,26 m<sup>2</sup> cuenta con zonificación zona de protección ecológica - ZPE, el área de 8 151,20 m<sup>2</sup>, con zona de recreación pública – ZRP y el área de 108,41 m<sup>2</sup>, sin zonificación.
- vi)** “El predio 2”, el área de 4 805,74 m<sup>2</sup> cuenta con zonificación zona de protección ecológica – ZPE, 163,080 m<sup>2</sup>, con zona de recreación pública – ZRP, el área de 3 650,21 m<sup>2</sup>, con riesgo de suelos inestables - ZRE1, y el área de 1 283,52 m<sup>2</sup>, si zonificación.

**14.** Que, mediante Oficio N° 548-2018-A/MPMN presentado el 13 de agosto del 2018 (S.I N° 29859-2018) “la Municipalidad” reitera su solicitud de transferencia interestatal, para lo cual adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Oficio N° 900113-2018/DDC MOQ/MC emitido por el Ministerio de Cultura el 21 de junio del 2018 (fojas 51); **b)** Oficio N° 095-2018-MTC/21.ZTM emitido por Provias descentralizado el 12 de junio del 2018 (fojas 54); y, **c)** Informe N° 0077-2018-MTC/21-FICM/IPCV-ZTM emitida por Provias descentralizado el 12 de junio del 2018 (fojas 56).

**15.** Que, en atención a la documentación señalada en el considerando precedente, esta Subdirección, procedió a emitir el Informe Preliminar N° 643-2019/SBN-DGPE-SDDI del 7 de junio del 2019 (fojas 18); en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **a)** deberá de presentar El Plan de Monitoreo cuando se planee la ejecución de algún proyecto de ampliación o mejoramiento, ante la Dirección Desconcentra de Cultura de Moquegua; **b)** es competencia de “la Municipalidad” dar opinión, reglamentar, establecer y aprobar el ancho del derecho de vía de la red vial del Sistema Nacional de Carreteras de su competencia; y, **c)** no es posible reducir las áreas de “el área 1” y “el área 2” en base a la superposición con las vías identificadas, toda vez que no se cuenta con las secciones viales definitivas.

**16.** Que, por lo antes expuesto, esta Subdirección a fin de determinar si “el predio” es de libre disponibilidad, así como el cumplimiento de los requisitos de la causal invocada, se procedió a realizar las siguientes consultas:

- ✓ Mediante Oficio N° 2413-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio del 2019 y reiterado mediante Oficio N 3844-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de octubre del 2019 (fojas 61); esta Subdirección solicitó información a la Municipalidad provincial de Mariscal Nieto sobre el ancho de la vía colectora principal Prolongación Calle Tacna. En atención a ello, con Oficio N° 01430-2019-A/MPMN presentado el 18 de noviembre del 2018 (S.I N° 37102-2018) (fojas 65), la referida

entidad nos adjunta el Informe N° 1850-2019-SGPCUAT/GDUAAAT/GM/MPMN emitida el 23 de octubre 2019, en el cual nos indican que el ancho de vía de la prolongación de la Calle Tacna no puede precisarse dado que no existe documento de la aprobación de la vía, sin embargo, las vías existen tal como muestran los gráficos 1, 2 y 3, por otro lado los gráficos 4 y 5 han sido aprobados en la formalización de la propiedad informal denominado Asentamiento Humano El Siglo.

- ✓ Mediante Oficio N° 2422-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio del 2019 y reiterado mediante Oficio N° 3845-2019/SBN-DGPE-SDDI 15 de octubre del 2019 (fojas 62); esta Subdirección solicitó información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura a fin de que nos informe si existe superposición con zonas arqueológica. Encontrándose, a la fecha sin respuesta; por lo que en virtud del artículo 98° de “el Reglamento”, esta Subdirección continuará con el procedimiento y resolverá con la información que obra en el expediente.

**17.** Que, es preciso señalar que conforme al artículo 13° de la Ley N° 29151, “(...) *la SBN, en su condición de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales era responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo*”. Sin embargo, a partir de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, es decir, desde el 13.10.2019, la competencia de la SBN sobre los bienes estatales se circunscribe a “(...) *los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento*”(…). Asimismo, conforme a la definición de “bienes inmuebles” contenida en el numeral 1 del artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado con el Decreto Supremo N° 217-2019-EF, se consideran inmuebles “las edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo”, respecto a los cuales ejerce competencia la Dirección General de Abastecimiento (en adelante “DGA”) del Ministerio de Economía y Finanzas.

**18.** Que, sobre la base de este cambio normativo, mediante Oficio N° 349-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de febrero del 2020 (fojas 70), se remitió a la DGA el Expediente N° 346-2018/SBN-DGPE-SDDI para su evaluación, toda vez que de la situación física de “el predio” este tiene las características de un bien inmueble de acuerdo al numeral 1) del artículo 4° del Decreto Supremo N° 217-2019-EF; lo que se hizo de conocimiento a “la Municipalidad” mediante el referido Oficio, el cual fue recibido por la Unidad de Trámite Documentario de “la Municipalidad” el 6 de febrero del 2020.

**19.** Que, mediante el Oficio N° 132-2021-EF/54.06 presentado el 23 de julio de 2021 [(S.I. N° 19568-2021) (fojas 45) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, remitió el Informe N° 096-2021-EF/54.06 del 23 de julio de 2021 emitido por la Dirección de Bienes Inmuebles, el mismo que hace referencia a solicitudes de diversas entidades; que “la “infraestructura de servicios públicos” y los “espacios públicos” de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 31199, y la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, no son considerados como bienes inmuebles, por lo tanto, no se encuentra bajo el ámbito de competencia del Sistema Nacional de Abastecimiento, no correspondiendo a la Dirección General de Abastecimiento su atención; es decir, la DGA precisó que no es competente para atender la solicitud que dio origen (S.I. N° 14758-2018) al Expediente N° 346-2018/SBNSDDI (identificado en el citado Informe como Hoja de Ruta N° E-019320-2020).

**20.** Que, resulta conveniente mencionar que el 05 de junio de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”, aprobada con Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01, en cuyo numeral 1) de la Segunda Disposición Complementaria Final establece que: “*Los espacios públicos definidos en la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de*

*los Espacios Públicos, como las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente, se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable la presente Directiva”.*

**21.** Que, por lo anteriormente mencionado; corresponde a esta Subdirección continuar con la evaluación del presente procedimiento en el marco del “TUO de la Ley” y “e Reglamento”.

**22.** Que, en virtud al tiempo transcurrido, esta Subdirección procedió a actualizar la evaluación técnica, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1420-2021/SBN-DGPE-SDDI del 4 de octubre del 2021 (fojas 76), en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i)** Reconstruido el polígono según coordenadas UTM WGS84, que se encuentran consignadas en la memoria descriptiva y plano perimétrico y de ubicación, el área resultante es de 30 055,17 m<sup>2</sup>, medida que coincide con lo solicitado; sin embargo, para la presente evaluación se procedió a trasladar dicho polígono al Sistema de Referencia PSAD 56, encontrándose un ligero desfase debido a la conversión. Sin perjuicio de ello, se procedió a la evaluación respectiva.
- ii)** Se encuentra en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 11022105 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 54108.
- iii)** Se encuentra afectado por la sección transversal de la prolongación de la Calle Tacna y Av. Minería, sin derecho de vía aprobado según “la Municipalidad”, por lo que la afectación de vía se ha determinado según sección vial existente, dando un área de 4 295,35 m<sup>2</sup> (14,30 %), la cual divide a “el predio” en 2 áreas, la primera denominado “Predio 1” de 15 105,12 m<sup>2</sup> (50,25 %) y el “Predio 2”, con un área de 10 654,70 m<sup>2</sup> (35,45 %).
- iv)** “El predio 1”, de área de 5 905,26 m<sup>2</sup> (39,09%) cuenta con zonificación ZPE, un área de 9 091,45 m<sup>2</sup> (60,19 %) con zonificación ZRP y el área de 108,41 m<sup>2</sup> (0,72 %) sin zonificación por el trazado de la Red Vial Vecinal Emp. PE-36 A (MO-579) según el MTC), del cual no se cuenta con sección vial definitiva.
- v)** “El predio 2”, el área de 5 557,89 m<sup>2</sup> (52,16 %) cuenta con zonificación ZPE, el área de 163,08 m<sup>2</sup> (1,53 %) con zonificación ZRP, el área de 3 650,21 m<sup>2</sup> (34,26 %) con ZRE-1 y el área de 1 283,52 m<sup>2</sup> (12,05 %) sin zonificación por la Red Vial Vecinal Emp. PE-36 A (MO-579) según el MTC), del cual no se cuenta con sección vial definitiva.
- vi)** De la ocupación física y uso del “predio 1” se establece que se encuentra ocupado por las instalaciones del Mirador en un área de (14 164, 87 m<sup>2</sup>). Asimismo, el “predio 2”, se encuentra ocupado por instalaciones del mirador en 2 525,89 m<sup>2</sup> y un área de 7 376,66 m<sup>2</sup> se encuentra desocupado, análisis sustentado con Ficha Técnica N.° 0136-2018/SBN-DGPE-SDDI y la visualización de imágenes de satélite del Google Earth, así como de CONIDA.

**23.** Que, mediante Oficio N° 4930-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de noviembre del 2021 (fojas 85); esta Subdirección solicitó información a la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura a fin de que nos informe si existe superposición con zonas arqueológica o patrimonio cultural. En atención a ello, mediante Oficio N° 000953-2021-DSFL/MC presentado el 29 de noviembre del 2021 (S.I N° 30840-2021), la referida entidad nos informa se realizó la superposición con la base gráfica que dispone esta Dirección a la fecha, verificándose que no se encuentra superpuesto con ningún Monumento Arqueológico Prehispánico.

**24.** Que, respecto al área de 4 295,35 m<sup>2</sup> (representa el 14,30 % de “el predio”), que si bien se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano, esta se encuentra afectado por la sección transversal de la prolongación de la Calle Tacna y Av. Minería, por lo que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, motivo por el cual la referida área no puede ser objeto de acto de disposición alguno, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 73° de la Constitución Política del Perú<sup>2</sup> concordado con el literal 2) del numeral 3.3 del artículo 3° de “el

<sup>2</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.

Reglamento”<sup>3</sup> y el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, que 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.

25. Que, respecto al área de 25 759,82 m<sup>2</sup> (representa el 85,70 % de “el predio”) conformada por dos áreas sin continuidad física de 15 105,12 m<sup>2</sup> (50,25 %) y 10 654,70 m<sup>2</sup> (35,45 %), se advierte que constituyen un espacio público a favor del Estado; por lo que esta Subdirección procederá a evaluar el procedimiento de transferencia interestatal conforme el marco legal vigente.

26. Que, es preciso indicar que el 11 de abril del 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano “el Reglamento” se establece que: “Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran, asimismo, el 20 de enero del 2022 se publicó en el Diario Oficial El Peruano 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.

27. Que, en tal contexto es pertinente indicar que la transferencia de predios de dominio público del Estado, en virtud de la tercera disposición complementaria transitoria del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y el numeral 6.1) del artículo VI) de la Directiva N° 005-2013/SBN (derogados), establecía la posibilidad de aprobarse a título gratuito u oneroso la transferencia sobre predios que originalmente fueron de dominio privado estatal y que estén siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debía efectuar el sustento respectivo; figura jurídica que a la fecha no se encuentra regulada en “el Reglamento”.

28. Que, por otro lado, de acuerdo a la normativa vigente (artículos 208° y 209° de “el Reglamento”) se advierte que: el procedimiento de transferencia predial radica en otorgar a título gratuito un predio de dominio privado Estatal, para ser destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100°, 153° y 212° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que “la Directiva”. Por otro lado, la décima Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”, regula la Transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado, 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.

29. Que, resulta conveniente mencionar que el Principio de Legalidad, recogido en el numeral 1.1) del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, establece que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas; por tanto, las facultades conferidas a las entidades de la Administración Pública deben ejercerse en el marco de la Constitución Política del Perú y las leyes, contando siempre para ello con una norma que les señale de manera expresa su campo atributivo, el cual, en ningún caso, puede ser ilimitado.

30. Que, así también en base al principio de legalidad, la actuación de la Administración Pública deberá estar autorizada por norma a efectos de que dicho actuar se encuentre ajustada a ley; es decir, la Administración Pública actuará en estricto cumplimiento del ordenamiento jurídico, de tal manera que sus actuaciones, en el ejercicio de la función pública, deben encontrarse

---

<sup>3</sup> 2. **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 aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puentes, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

conformes a la normativa vigente que le otorga sus competencias.

**31.** Que, en ese sentido, en relación a la normatividad expuesta y de conformidad con “el Reglamento” y la Directiva”, el procedimiento de transferencia de predios que sirven de soporte para la prestación de servicios públicos, regulado en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria aprobado con el Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, fue derogado por “el Reglamento”, por lo que desde el 11 de abril del 2021 esta Subdirección no cuenta con competencia para aprobar actos de disposición en mérito de dicha disposición complementaria transitoria; encontrándose vigentes solo las modalidades expuestas en el vigésimo octavo considerando, no siendo posible su aplicación sobre la solicitud de transferencia dada la condición de “el predio”; por lo que, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia predial, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

**32.** Que, sin perjuicio a lo expuesto, “la Municipalidad” podría evaluar solicitar la administración de “el predio” mediante la afectación en uso en vía de regularización, figura que se encuentra prevista en el artículo 159° de “el Reglamento” y que la define que los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público, siendo requerida ante la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, quien evaluará integralmente el requerimiento.

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° 0620-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0696-2023/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, 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. 18.1.2.8

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**