

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0730-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 17 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente N° **716-2023/SBNSDDI**, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORO**, representada por su alcaldesa Julia Rosario Ochoa Salinas, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, del predio denominado A1-B de 1,6928 ha (16 927,93 m²), ubicado en el distrito de Moro, provincia del Santa y departamento de Ancash, 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 51° y 52° 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, en sentido mediante Oficio N° 0188-2023-MDM/A presentado el 22 de junio del 2023 (S.I. N° 16150-2023), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORO**, representada por su alcaldesa Julia Rosario Ochoa Salinas (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia interestatal de “el predio” para desarrollar el proyecto denominado “Recuperación de Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en el Botadero de Nuevo Moro, del distrito de Moro, provincia del Santa, departamento de Ancash” (foja 1). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** Informe N° 035-2023-JAGB-DHCySGDUR-MDM emitido por el Jefe del Departamento de Habilitaciones, Catastro y Obras Privadas, Arq. Jaime A. Gonzales Beltrán de la Municipalidad Distrital de Moro de 31 de marzo de 2023 (fojas 2 al 4); **b)** Documento técnicos firmados por Arq. Jaime A. Gonzales Beltrán de la Municipalidad Distrital de Moro, con C.I.P. N° 20608 (Memoria descriptiva y Plano Perimétrico, lamina PP-1) [fojas 5 al 6 y 12]; **c)** Registro Fotográfico firmado por Arq. Jaime A. Gonzales Beltrán de la Municipalidad Distrital de Moro (fojas 7 al 8); **d)** Plan conceptual “Recuperación del Áreas Degradadas por Residuos Sólidos en el Botadero de Nuevo Moro, distrito de Moro, provincia del Santa, departamento de Ancash (foja 9); **e)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 658639 del 01 de febrero de 2023 (fojas 10 al 11); y, **f)** Un CD (fojas 13).

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 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 la solicitud.

9. 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.

10. Que, el numeral 5.4.3) de “la Directiva”, prevé que la transferencia de dominio de un predio estatal requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

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, 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 Estales, 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.

12. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00870-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de julio del 2023 (fojas 14 al 16), concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) De la documentación técnica digitalizada (Plano Perimétrico y memoria descriptiva) de las coordenadas en DATUM WGS84 Zona 17 Sur, se obtuvo una poligonal con un área gráfica de 16 927,44 m² y un perímetro de 535,76 ml, que en comparación con el área de 16 927,93 m² y 535,80 ml, indicados, presenta una pequeña diferencia tolerable. Por lo que la presente evaluación será con el área gráfica indicada.
- ii) Respecto a la titularidad, se advirtió del Certificado de Búsqueda Catastral de la Publicidad N° 658639 de fecha 01.02.2023, expedido por la Oficina Registral de Chimbote con fecha 24.02.2023, corresponde a un predio de 16 927,93 m² y un perímetro de 535,80 ml (“el predio”), en el que se describe que para identificar posibles superposiciones se contrastó el predio en consulta con las bases cartográficas de las propiedades inscritas, comprobándose que NO EXISTE SUPERPOSICIÓN GRÁFICA CON PREDIOS INSCRITOS.
- iii) De la consulta a la Base Gráfica Única de Predios del Estado, la Base de Datos alfanumérica del aplicativo SINABIP y el Visor de SUNARP, se advierte que “el predio” se ubica en ámbito en el que no se advierte antecedente registral.
- iv) Asimismo, de la consulta al GEOCATASTRO de la SBN, no se identifica que “el predio” sea materia de procesos judiciales no concluidos, ni solicitudes de actos de disposición o administración pendientes o en trámite, ni que mantenga superposición con predios incorporados al portafolio inmobiliario del Estado y/o propuestos para subasta pública.
- v) De la consulta a los GEOPORTALES: GEOCATMIN, SIGDA, GEO ANP, OSINERGMIN, SICAR, GEOLLAQTA, entre otros, se descarta la superposición con derechos mineros, sitios y monumentos arqueológicos, áreas naturales protegidas, líneas de transmisión eléctrica de media y alta tensión, comunidades campesinas, infraestructura vial y comunidades campesinas.
- vi) Sin perjuicio de lo expuesto, es necesario conocer el estado actual físico de “el predio” y según la imagen satelital más reciente del Google Earth del 15 de febrero del 2021, se observa que se trata de un predio eriazo usado en su mayor extensión como botadero del área urbana, a la que está conectado por trocha carrozable y sin uso aparente en el ámbito menor que resta.

13. Que, por lo antes expuesto ha quedado determinado que, “el predio” recae en ámbito sin inscripción registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que, no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el numeral 76.1¹ del artículo 76° de “el Reglamento”, concordado con la normativa indicada en el décimo considerando de la presente Resolución, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia interestatal, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

14. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia interestatal, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la Municipalidad”.

15. Que, finalmente, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, a fin de que evalúe de acuerdo a sus competencias la inmatriculación de “el predio”, de conformidad con el artículo 49° del “ROF de la SBN”.

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 Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, el Informe Técnico Legal N° 0824-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto del 2023 y el Informe de Brigada N° 00747-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de agosto del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORO**, representada por su alcaldesa Julia Rosario Ochoa Salinas, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones.

¹ Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.2.8

FIRMADO POR:

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

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI