

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0937-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1051-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **PROGRAMA NACIONAL PLATAFORMAS DE ACCION PARA LA INCLUSION SOCIAL - PAIS**, representada por Jimmy Gustavo Ruiz Gutiérrez, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de un predio de 3 424,50 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, identificado como Manzana N° Lote 15, Centro Poblado Villa Jenaro Herrera, ubicado en el distrito de Jenaro Herrera, provincia de Requena, departamento de Loreto, inscrito en la partida registral N° P12048354 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Iquitos (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° D000231-2023-MIDIS/PNPAIS-UA presentado el 29 de agosto de 2023 (S.I. N° 23673-2023) el **PROGRAMA NACIONAL PLATAFORMAS DE ACCION PARA LA INCLUSION SOCIAL - PAIS**, representada por Jimmy Gustavo Ruiz Gutiérrez (en adelante “el Administrado”), solicita la transferencia interestatal de “el predio” (fojas 2 y 3), indicando que en el bien viene funcionando el Tambo Jenaro Herrera. Para tal efecto adjunta, la documentación siguiente: **1)** Certificado Literal de la partida registral N° P12048354 del Registro de Predios de Iquitos (fojas 4 al 11); **2)** Informe Legal N° 045-2022-EFST/GABEN e Informe técnico N° 057-2023-EFST-GRVM el Tambo Jenaro Herrera (fojas 12 al 26); **3)** Declaración jurada del verificador de fecha 04 de julio de 2023 (fojas 27); **4)** Memoria descriptiva y plano Perimétrico PP-01 con coordenadas UTM DATUM WGS84 – Zona 18S, de fecha marzo 2023 (fojas 28 al 42).

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, de acuerdo a los artículos 207° y 208 de “el Reglamento”, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema, y puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

6. Que, por su parte el artículo 8° de “el TUO de la Ley” señala cuales son las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen de bienes estatales, así como prescribe que no se encuentran comprendidas, las empresas estatales de derecho privado.

7. Que, por otro lado, de acuerdo a lo establecido en la Décima Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”; 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. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio. 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° de “el Reglamento”, en cuanto le sean aplicables.

8. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional con funciones transferidas o la SBN, según sea el caso; de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 100° y los numerales 213.3 y 213.4 del artículo 212° de “el Reglamento”, y en la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” aprobada mediante Resolución N° 0006-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN”).

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que 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”.

10. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección a efectos de determinar la condición jurídica de “el predio” y determinar la competencia de la SBN, evaluó la documentación técnica presentada por “el Administrado”, emitiendo el Informe Preliminar N° 01107-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de setiembre del 2023 (fojas 43 al 45), concluyéndose sobre “el predio”, lo siguiente:

- i) Recae sobre el ámbito inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P12048354 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Iquitos, en mérito de la Resolución N°1647-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13.12.2019, con CUS N° 42680.
- ii) Constituye equipamiento urbano destinado a Posta Medica, afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, por un plazo indeterminado con el objeto de que lo destino al desarrollo específico de sus funciones.

- iii) De la información obtenida del VISOR GEO LLAQTA de COFOPRI, se verifica que “el predio” se encuentra comprendido en el predio de mayor extensión (8 040,03 m²), destinado a Posta Médica ubicado en zona urbana, de topografía plana, con frente a la calle Alfredo Peña Rojas y parcialmente ocupado por una edificación que ocupa aproximadamente 500 m², equivalente a 14,60% del área solicitada.
- iv) De la visualización de la imagen satelital del Google Earth, se aprecia “el predio” en la fecha de 07.08.2013 desocupado, solo tiene la presencia de vegetación; no obstante, en la fecha de 13.06.2016, se observa movimientos de tierras, donde previamente se ha extraído la vegetación y se está construyendo una edificación, verificándose la que en la imagen de fecha de 05.01.2020, que se encuentra concluida. Cabe indicar que en el área remanente de predio matriz desde la imagen inicial se aprecia la edificación que se consigna como Centro de Salud Villa JH.

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se ha 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 destinado a Posta Médica, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectado en uso a favor del Ministerio de Salud), advirtiéndose además, de acuerdo a las imágenes satelitales la existencia de una edificación, el cual es corroborado con la información señala en la solicitud de transferencia, en el cual indican que se viene ejecutando la construcción de una Plataforma de Servicios Fija del Estado denominado Tambo Jenaro Herrera, el cual se encuentra en un avance del 61.05 %, en el cual se prestarán servicios dirigidos a mejorar la calidad de vida de la población en condición de pobreza y pobreza extrema, especialmente la asentada en los centros poblados rurales o rurales dispersos de la zona donde se ubica el Tambo.

12. Que, resulta pertinente hacer de su conocimiento que, mediante el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, se desarrolla el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) como el conjunto de principios, procesos, normas, procedimientos, técnicas e instrumentos para la provisión de bienes, servicios y obras, a través de la Cadena de Abastecimiento Público, orientado al logro de resultados; siendo la Dirección General de Abastecimiento – DGA el ente rector del SNA, de acuerdo con el artículo 5° del referido cuerpo normativo.

13. Que, el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado mediante Decreto Supremo N° 217-2019-EF, define en su artículo 4° a los bienes inmuebles como aquellas edificaciones bajo la 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. Asimismo, el inciso f) del artículo 5° de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 – Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles, indica que los bienes inmuebles (...) *“incluyen los terrenos sobre los cuales han sido construidas las edificaciones. Asimismo, forman parte del bien inmueble las áreas sin edificaciones que se encuentran dentro de su perímetro, así como las unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común”*.

14. Que, por lo antes expuesto corresponde declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia predial, toda vez que, “el predio” es de propiedad del Estado sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor del Ministerio de Salud) advirtiéndose además una edificación, por lo que la DGA del MEF es la entidad competente para aprobar, transferir u otorgar derechos en el marco del Decreto Legislativo N° 1439 y Decreto Supremo N° 217-2019-EF; razón por la que, esta Superintendencia carece de competencia para tramitar acto alguno de disposición sobre “el predio”, debiéndose archivar el expediente una vez que 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° 0848-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 1042-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** presentada por

la **PROGRAMA NACIONAL PLATAFORMAS DE ACCION PARA LA INCLUSION SOCIAL - PAIS**, representada por Jimmy Gustavo Ruiz Gutiérrez, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento 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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.2.8

CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI