

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1312-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1421-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL VALLE** representado por su alcalde, Wilson M. Palomino Claudio, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** del predio de 3 484,11 m<sup>2</sup>, ubicado en el Centro Poblado de Santa Rosa de Sirabamba del distrito de Santa María del Valle, provincia y departamento de Huánuco; inscrito en la partida registral N° P39021340 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huánuco, 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 “SBN”, aprobado mediante la Resolución 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 y la Resolución N° 006-2022/SBN (en adelante “ROF de la SBN”), la Sub Dirección 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° 0571-2023-MDSMV/A. presentado el 30 de octubre de 2023 (S.I. N° 29765-2023), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL VALLE** representado por su alcalde, Wilson M. Palomino Claudio (en adelante “el administrado”) en la cual solicita la transferencia interestatal de “el predio” a fin de realizar el proyecto denominado: “Mejoramiento del Servicio Público de Integración en la Plaza de Armas de la Localidad de Santa Rosa de Sirabamba del distrito de Santa María del Valle, provincia de Huánuco, departamento de Huánuco” (fojas 2). Para tal efecto, adjunta la documentación que se detalla: **a)** copia del Informe N° 1605-2023-MDSMV-GDTI/MSBC del 27 de octubre del 2023 (fojas 3 al 4); **b)** copia del Informe N° 020-2023-MDSMV-GDTI/UCATU/JVHT del 25 de octubre del 2023 (fojas 5); **c)** copia del Acuerdo de Concejo N° 187-2023-MDSMV/CM del 13 de octubre del 2023 (fojas 6 al 7); **d)** copia del Informe N° 1535-2023-MDSMV-GDTI/MSBC del 12 de octubre del 2023 (fojas

8); **e)** copia de la Carta N° 012-2023-CONSTRUCCIONES E INVERSIONES LAAQ con sello de mesa de partes de “el administrado” del 12 de octubre del 2023 (fojas 9); **f)** copia de formato referencial N° 1 (fojas 12 al 14); **g)** copia de la solicitud de publicidad N° 2023-6067744 (fojas 15); y, **h)** copia de la partida registral N° P39021340 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huánuco (fojas 16 al 19).

**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, de conformidad con la Décimo 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.

**8.** 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”).

**9.** 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”.

**10.** 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N°. 01479-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre del 2023 (fojas 20 al 23), en el cual se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P39021340 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huánuco, con CUS N° 97727.
- ii) De la revisión de la referida partida se observa lo siguiente:
  - En el asiento 0001 corre la inscripción del Plano de Trazado y Lotización N° 0038-COFOPRI-2012-OZHUANC, uso asignado es Plaza Pública.
  - En el asiento 0002 corre la inscripción de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Huánuco, a fin que lo destine al uso específico de sus funciones (destinado a Plaza Pública).
  - En el asiento 0003 corre la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a la Resolución N° 296-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020.
- iii) Por lo expuesto, de la referida partida se desprende que tiene uso de Plaza Pública, por lo que constituye un bien de dominio público, siendo por su naturaleza imprescriptible, inalienable e inembargable.
- iv) De la situación física y de ocupación, según la imagen satelital del Google Earth, del 20 de julio de 2023, se observa que sobre “el predio” se ha levantado una plaza ocupada aproximadamente en 1800 m<sup>2</sup> (que representa el 52 %), advirtiendo dos grupos de árboles y algunos senderos que confluyen en la parte central donde aparentemente hay una pileta y bancas.

12. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, se concluye que si bien “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se trata de un bien de dominio público desde su origen al constituir lote de equipamiento urbano teniendo destinado y uso Plaza Pública, y afectado en uso a favor de “el administrado”, de carácter inalienable de conformidad con el artículo 73<sup>1</sup> de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2<sup>2</sup> del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”, y el literal g)<sup>3</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803; razón por la cual, no puede ser objeto de transferencia interestatal, correspondiendo declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia predial de “el administrado”.

13. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar del petitorio, no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de transferencia interestatal, previstos en la normatividad vigente.

14. Que, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal d) del artículo 53° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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 Brigada N° 01166-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 01407-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2023.

<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.

<sup>2</sup> 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, puertos, 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.

<sup>3</sup> g) Bienes de dominio público: tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA MARÍA DEL VALLE**, 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, 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.-**

P.O.I N° 18.1.2.8

**FIRMADO POR:**

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

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**