

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1330-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1162-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GUADALUPITO**, representada por su alcalde Ciro S. Peña Medina, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, de dos predios denominado Colina 1 de un área de 10,16 ha (101 570,40 m<sup>2</sup>) y denominado Colina 2 de un área de 9,74 ha (97 413,00 m<sup>2</sup>) total 19,90 ha ubicados en la I Etapa Chavimochic, Valle Santa, Sector Pampa La Colina, distrito de Guadalupito, provincia de Viru, departamento de La Libertad, (en adelante "Predio 1 y Predio 2"); en adelante "los predios"; 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 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° 217-2023-MDG/ALC, presentado el 07 de setiembre del 2023 (S.I. N° 24362-2023), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GUADALUPITO**, representada por su alcalde Ciro S. Peña Medina (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia de "los predios", con la finalidad de beneficiar a la población que carece de un lote de vivienda, para lo cual presentó la siguiente documentación: i) Informe N° 107-2023-MDG-GM del 05 de setiembre de 2023 (fojas 2); ii) Informe N° 333-2023-MDG/GIDUR/RAML del 31 de agosto de 2023 (fojas 3); iii) Informe N° 077-2023-MDG-GIDUR/DOPyCUyR/MLMV del 29 de agosto de 2023 (fojas 4 y 5); iv) Informe N° 070-2023-MDG/DEyP (fojas 6 y 7); v) Informe N° 019-2023-MDGT-OAJ (fojas 8); vi) Oficio Múltiple N° 000116-2023-GRLL-CR-SCR del 09 de junio de 2023 (fojas 9); vii) Acuerdo Regional N° 000071-2023-GRLL-CR (fojas 10 al 18); viii) Acuerdo Regional N° 141-2012-GR-LL/CR (fojas 19 y 20); ix) Acuerdo de Concejo N° 001-201-MDG (fojas 21); x) Oficio N° 040-2021-MDG/A (fojas 22); xi) Resolución de Alcaldía N° 278-2021/MDG (fojas 23 y 24); xii) Oficio N° 216-2021-MDG/ALC (fojas 25); xiii) Proyecto de desarrollo "Habilitación Urbana Residencial "Pampa La Colina 1 y 2, en el ara de reserva urbana Pampa La

Colina “, distrito de Guadalupito, provincia Viru – La Libertad” (26 al 200); y, xiv) planos firmados por el Arq. Thiago G. Vera Valverde CAP 18159 (fojas 201 al 207).

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-0006-2022-SBN”.

8. Que, 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01321-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre del 2023 (fojas 209 al 214); concluyendo respecto de “los predios” lo siguiente:

- i) De la Consulta a la base gráfica de predios del Estado realizado a través del aplicativo Geocatastro de la SBN, se tiene que los predios:
  - “Predio 1” se encuentra inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida registral N° 11199107 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 21565.
  - “Predio 2” se encuentra inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la Partida N° 11199108 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y anotado en el registro SINABIP con el CUS N° 184837 provisional.
- ii) De la superposición con Concesiones mineras, se observa en el Geocatmin lo siguiente:
  - “El predio 1” presenta superposición al 100% con la concesión minera: Pampa La Colina, Código: 010137310, titular: Lucas Rubén Rodríguez, estado: titulado; y el 100% con el derecho minero en trámite con código 030013923.
  - “El predio 2” presenta superposición parcial (74,40 %) con la concesión minera: Pampa La Colina, Código: 030004219, titular: Lucas Rubén Rodríguez, estado: titulado; y el 100% con el derecho minero en trámite con código 030013923
- iii) De las imágenes referenciales de Google Earth se observa que la ocupación de “los predios” es posterior a octubre de 2019, en el cual se observa, hasta donde la resolución lo permite, que la totalidad del predio se encuentra ocupado en proceso de consolidación, observándose en mayor porcentaje lotes con construcción de viviendas al interior sin delimitar y otros desocupados.

10. Que, en relación al ítem i) del considerando precedente, esta Subdirección mediante Memorandum N° 04475-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de noviembre de 2023, solicitó a la Subdirección de Administración del

Patrimonio Estatal – SDAPE, informe si vienen efectuando las acciones de asunción de titularidad de los predios puestos a disposición, dado que, “la Municipalidad” adjunta a su solicitud el Acuerdo Regional N° 000071-2023-GRLL-CR del 09 de junio de 2023, emitido por la presidenta del Consejo Regional del Gobierno Regional de la Libertad, representada por Verónica Rebeca Escobal Ordoñez, a través del cual autoriza la puesta a disposición del Estado, representado por esta Superintendencia de “los predios”, al haber perdido la utilidad para la finalidad operativa del proyecto Especial Chavimochic, por no tener vocación agrícola.

11. Que, mediante Memorándum N° 05769-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2023, la SDAPE informa que de la revisión de la base gráfica, “los predios” se encuentran relacionados al Expediente N° 781-2023/SBNSDAPE; mediante el cual evaluó la puesta a disposición de los citados predios; sin embargo, mediante Oficio N° 06533-2023/SBN-DGPE-SDAPE el requerimiento fue derivado al Gobierno Regional de La Libertad, en mérito del Convenio de Delegación de Competencias N° 077-2021-VIVIENDA, suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Superintendencia Nacional de Bienes Estales y el Gobierno Regional La Libertad, con el cual, se han delegado competencias para tramitar los actos de adquisición de predios de dominio privado del Estado al citado gobierno regional.

12. Que, adicionalmente, mediante Oficio N° 05289-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2023, se requirió al Gobierno Regional la Libertad, representado por el Sr. Cesar Acuña Peralta, informe el estado del procedimiento de asunción de titularidad de “los predios”, otorgándole un plazo no mayor de siete (07) días hábiles, bajo apercibimiento de resolver el procedimiento con la documentación que obra en autos. En tal sentido, revisado el Sistema Integrado documentario – SID, se advierte que dicho oficio fue notificado el día 28 de noviembre de 2023, sin embargo, a la fecha de la emisión de la presente resolución, no ha sido atendido, razón por la cual en aplicación al artículo 98<sup>o1</sup> de “el Reglamento” corresponde resolver el presente procedimiento con la información con la que se cuenta en el expediente.

13. Que, habiéndose advertido que la SDAPE, mediante Oficio N° 06533-2023/SBN-DGPE-SDAPE derivó el requerimiento de la puesta a disposición de “los predios” al Gobierno Regional de La Libertad, en mérito al Convenio de Delegación de Competencias N° 077-2021-VIVIENDA, suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la Superintendencia Nacional de Bienes Estales y el Gobierno Regional La Libertad, además, habiéndose verificado en el SINABIP y en la Consulta de partidas de SUNARP en línea, que no existe títulos pendientes en las partidas registrales de “los predios”, razón por la cual, se concluye que “los predios” aún son de titularidad del Proyecto Especial Chavimochic, en tal sentido, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre éstas, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución.

14. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar del petitorio, no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de la transferencia interestatal, previstos en la normatividad vigente, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

15. Que, sin perjuicio de ello, se comunicará al Gobierno Regional de La Libertad, lo resuelto por esta Subdirección.

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 y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 01182-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 1437-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** presentada por el **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE GUADALUPITO**, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** al Gobierno Regional de la Libertad, para conocimiento y fines pertinentes.

<sup>1</sup> Artículo 98.- Suspensión de plazos para la aprobación de actos de administración y disposición

Los plazos de los procedimientos para la aprobación de actos de administración o disposición se suspenden cuando se requiera información o documentación a otras entidades. En caso de vencimiento del plazo otorgado a la entidad para la remisión de información o documentación sin que haya cumplido con lo solicitado, la entidad solicitante puede continuar con el procedimiento y resolver con la información con la que cuenta, siempre que no perjudique derechos de terceros.

**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**

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**