

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0155-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de febrero del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° **150-2024/SBNSDDI**, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BUENAVISTA ALTA**, representada por su alcalde, Lic. José Luis Llanto Yupanqui, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, del predio de 116 572.70 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Buenavista Alta, provincia de Casma 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 “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° 0418-2023-MDBA/A presentado el 29 del diciembre 2023 (S.I. N° 36360-2023), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BUENAVISTA ALTA**, representada por su alcalde, Lic. José Luis Llanto Yupanqui (en adelante “el Administrado”), solicita la transferencia interestatal de “el predio” para ejecutar el proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Limpieza Pública del distrito de Buena Vista Alta, provincia de Casma, departamento de Ancash” (foja 1 al 2). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** plan conceptual (fojas 2 al 32); **b)** copia del certificado de búsqueda catastral, publicidad N° 878954 del 10.02.2023 (fojas 34 al 35); **c)** copia de informe técnico N° 001259-2023-Z.R. N° VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 17 de febrero de 2023 (fojas 35 al 36); **d)** copia de informe técnico N° 005208-2021-Z.R. N° VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 08 de setiembre de 2023 (fojas 36 al 37); **e)** copia de registro de asistencia (fojas 38 al 39); **f)** plano perimétrico, lamina P-1 (fojas 39); **g)** memoria descriptiva suscrito por Ing. Eduardo Portella Cordiglia (fojas 40 al 41 ); **h)** plano perimétrico y distribución suscrito por Ing. Jaime Portella Cordiglia (fojas 42); **i)** copia del certificado de

búsqueda catastral, publicidad N° 5555116 del 7.09.2023 (fojas 42 al 43); **j**) copia del informe técnico N° 007084-2023-ZR. N°VII-SEDE-HUARAZ/UREG/CAT del 11 de setiembre de 2023 (fojas 43); **k**) memoria descriptiva suscrito por Ing. Climaco Corrales Vizcarra (fojas 44); y, **l**) plano perimétrico suscrito por Ing. Eduardo Portella Cordiglia (fojas 45).

**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 las solicitudes.

**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 Estatales, 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 “el Administrado” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00260-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero del 2024 (fojas 46 al 49), concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) 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.
- ii) En 88 332.95 m<sup>2</sup> (75.77%) se superpone con la Concesión minera N.º 010014319, de titular S.M.R.L. Concesión Cerro Blando, Estado Titulado y en 80 543.05 m<sup>2</sup> (69.09%) se superpone con la Concesión minera N.º 010481106, de titular Noosfera Consultores Sociedad Anónima Cerrada Concesión Ximenita De Casma II, Estado Titulado, según la consulta a la plataforma del INGEMMET – GEOCATMIN.
- iii) De la revisión del Visor – IGN con la Carta Nacional a escala 1: 25 000 se visualiza que atraviesa una quebrada intermitente, no obstante, del contraste con el visor de Autoridad Nacional del Agua –ANA, no se visualizan fajas marginales delimitadas en el ámbito de “el predio”.
- iv) 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.
- v) “El administrado” ha presentado plan conceptual de “Proyecto Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública del Distrito de Buenavista Alta – Provincia de Casma – Departamento de Ancash” visado por la Ing. Ambiental Ruth Andrómeda Lazarte Montesinos CIP 278853 (Especialista Socioambiental) y el Lic. José Luis Llantos Yupanqui (alcalde).
- vi) Según la imagen satelital más reciente del Google Earth de fecha 8.12.2023, se trata de un predio eriazo, topografía variada con pendiente baja (0%-10%), desocupado, sin delimitación física, se puede observar una quebrada que atraviesa el predio.

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 76.1<sup>1</sup> 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 “el Administrado”.

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 50° 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° 0157-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero de 2024 y el Informe de Brigada N° 00117-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2024.

## **SE RESUELVE:**

<sup>1</sup> 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.

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE BUENAVISTA ALTA**, 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.

**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, y comuníquese**

P.O.I N° 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**