

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0220-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N° 219-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMANCO**, representada por el alcalde Sebastián Víctor Obregón Reyes, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 247,86 m² (Área registral de 408,20 m²), ubicado en la Mz G1, Lote 01 del distrito de Samanco, provincia del Santa, 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, mediante Oficio N° 031-2024-AL/SVOR-MDS presentado el 26 de enero del 2024 (S.I N° 02181-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMANCO**, representada por el alcalde Sebastián Víctor Obregón Reyes (en adelante "la administrada"), peticona la transferencia de "el predio" para la ejecución del proyecto denominado "Planta de Procesos Primarios de Recursos Hidrobiológicos" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, plano de ubicación y lotización (fojas 2).

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-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, 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”.

9. 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.

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, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00376-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo del 2024 (fojas 3), en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) “La administrada” no adjuntó el plano perimétrico de “el predio”, sin embargo, del plano de ubicación y Lotización además de las coordenadas de Centroides de la poligonal referidas en la solicitud, con apoyo del catastro urbano del Visor Geo Llaqta, se identificó su geo localización y la partida registral N° P09031351 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chimbote que corresponde al predio de 408,20 m² ubicado en la Mz G1 del Lote 1 del C.P. Tradicional de Samanco, a partir del cual se realiza el presente análisis registral.
- ii) “El predio” se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P09031351 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, destinado a uso comercio en el procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI.

12. Que, por lo antes expuesto “el predio”, se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, al cual en el procedimiento de formalización le asignó el uso comercio, proceso que aún no ha culminado y que se encuentra a su cargo de conformidad con lo señalado en el artículo 45° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC¹ y el artículo 2°² y literal a) del artículo 3°³ del Decreto Legislativo N° 803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal; en ese sentido, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre ésta, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución.

13. Que, por el fundamento expuesto en el considerando precedente, corresponde declarar improcedente lo solicitado por “la administrada”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

14. Que, en tal sentido habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° 0162-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0239-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMANCO**, representada por el alcalde Sebastián Víctor Obregón Reyes, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente 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 y comuníquese. -
P.O.I. 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

¹ **Decreto Supremo N° 013-99-MTC:**

Artículo 45°.- COFOPRI podrá transferir a título oneroso mediante venta directa a sus poseedores lotes ubicados en Posesiones Informales, en los casos dispuestos en el Decreto Supremo N° 021-2002-JUS, el inciso d) Artículo 4 del presente reglamento y en la Directiva N° 012-99-COFOPRI, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 104-99-MTC/15.01 o la que haga sus veces, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 47 del presente reglamento.

² **Artículo 2.- Créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)**, como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto.

³ Artículo 3.- Para cumplir el objetivo del Artículo 2 de la presente ley, son funciones de COFOPRI:

a) Formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refieren los Artículos 7 y 8 de la Ley N° 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI.