

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0597-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N° 338-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AMBO** representado por su alcalde, Cayo Leónidas Santiago Campos, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, del predio de 746,34 m², inscrito en la Partida registral N° P39035017 del Registro Predial Urbano de Huánuco, ubicado en el Lote 1, de la Mz. Y, del Centro Poblado San Pedro Acobamba, en el distrito Huácar, provincia de Ambo, departamento 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 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 el Oficio N° 132-2024-MDA/A presentado el 15 de marzo de 2024 (S.I. N° 06946-2024), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AMBO** representado por su alcalde, Cayo Leónidas Santiago Campos (en adelante "la Municipalidad") en la cual solicita la transferencia interestatal de "el predio", con la finalidad de continuar con la gestión del financiamiento para la ejecución ante el Ministerio de Vivienda del Proyecto de Inversión denominado: "Creación del servicio de Transitabilidad Urbana A Través de pistas y veredas en el Centro Poblado de San Pedro de Acobamba del distrito de Huácar - Provincia De Ambo - Departamento De Huánuco", CUI N° 2527230; y su equipamiento para el proyecto: "Mejoramiento de la Plaza Principal del Centro Poblado de San Pedro de Acobamba del distrito de Huácar - Provincia De Ambo - Departamento De Huánuco", CUI N° 2262999 (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: i) Oficio n°001-2024-MDH/A de fecha 05.01.2024 (fojas 2); ii) Acuerdo de concejo n°003-2024-MDH/A de fecha 03.01.2024 (fojas 3); y, iii) Partida Registral n° P39035017 (fojas 5).

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° 00656-2024/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo del 2024, en el cual se determinó, respecto de “el área solicitada”, entre otros, lo siguiente:

i) Se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

(COFOPRI), en la partida registral N° P39035017 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Huánuco y anotado en el registro SINABIP CUS N° 169868.

- ii) Corresponde al predio denominado: “Lote 1, Mz Y, del Centro Poblado San Pedro de Acobamba”, destinado para Plaza Pública, por tanto, es un equipamiento urbano con el carácter de bien de dominio público, inalienable e imprescriptible, dentro del alcance de la Ley 31199 - Ley de gestión y protección de los Espacios Públicos.
- iii) En el Asiento N°00002, corre la inscripción de uso (Afectación en Uso) a favor de la Municipalidad Distrital de Huácar por un plazo indeterminado con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.

12. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), a su vez se trata de un bien de dominio público, destinado a Plaza Pública, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso) a favor de la Municipalidad Distrital de Huácar, ostentando carácter inalienable de conformidad con el artículo 73^{o1} de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2^o del numeral 3.3 del artículo 3^o de “el Reglamento”; motivo por el cual esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre éste, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el sexto considerando de la presente Resolución, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

13. Que, sin perjuicio de lo expuesto, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE evalúe el inicio de las acciones de asunción de titularidad a favor del Estado representado por esta Superintendencia de “el predio” conforme a sus atribuciones y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA³.

14. Que, en atención a la normativa glosada en los considerandos precedentes, se ha determinado que a la fecha “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado y es un bien de dominio público, motivo por el cual esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre éste, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

15. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de Transferencia interestatal, no corresponde a esta Subdirección evaluar la documentación presentada por “la Municipalidad”.

16. Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, se advierte que “la Municipalidad”, adjunta el Acuerdo de Concejo N° 003-2024-MDH/A de fecha 03 de enero de 2024, emitido por la Municipalidad Distrital de Huácar, el cual se acuerda “Aprobar la Renuncia a la Afectación en uso” inscrita en el Asiento N°00002 de la partida registral N° P39035017 del Registro Predial Urbano de la Oficina

¹ **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

² **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.

³ **Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA:** Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

Registral Huánuco, razón por la cual se trasladará para su evaluación a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, de acuerdo a sus competencias establecidas en el artículo 49° del ROF 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° 00337-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0627-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, formulada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AMBO** representado por su alcalde, Cayo Leonidas Santiago Campos, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución..

TERCERO.- Poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal , a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

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).

Regístrese, comuníquese y publíquese.
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