



RESOLUCIÓN N° 1585-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 719-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA**, representada por el Sr. George Robles Soto, en calidad de Alcalde, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área 20,332.25 m², ubicado en el sub lote 1, terreno constituido por la parcela A, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, 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 escrito presentado el 16 de octubre de 2024 (S.I. N° 29908-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA**, representado por el Sr. George Robles Soto, en calidad de Alcalde (en adelante “la Municipalidad”) solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Creación de un Centro Cultural y Financiero Municipal del distrito de Santa Rosa – Provincia de Lima – Departamento de Lima”; para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Formato referencial N° 1: solicitud de fecha 15.10.2024; **b)** Formato referencial N° 2: Plan conceptual o idea de Proyecto (Centro Cultural y Financiero Municipal – Santa Rosa), sin fecha; **c)** Memoria

descriptiva, suscrita por Ing. Rocío Pilar Valverde Diaz, con reg. CIP N° 161697; y, **d)** Plano perimétrico P-01, suscrito por Ing. Rocío Pilar Valverde Diaz, con reg. CIP N° 161697.

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 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, 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.

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, 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").

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 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.

12. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la Municipalidad" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01182-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre del 2024; concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente:

- i) Consultada la Base (gráfica) Única de Predios del Estado, la Base de Datos Alfanumérica del aplicativo SINABIP y el Visor de SUNARP se advierte que se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales, en la partida registral N° 13331894 del Registro de predios de la Oficina Registral de Lima, signado con el Código Único SINABIP (CUS) N° 89801.
- ii) Se advierte que en el asiento D00003 corre la inscripción de la afectación en uso otorgada a favor de del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, por plazo indeterminado, en mérito de la Resolución N° 0917-2022/SBN- DGPE-SDAPE, de fecha 14 de octubre de 2022.
- iii) De la situación física, se desprende de las imágenes referenciales de Google Earth de fecha de fecha 16.02.2024, como la más reciente, que "el predio" se ubica en zona urbana, con relieve plano, colindante a una avenida denominada 6 de febrero según el visor, dicha área estaría delimitada por muro perimétrico, que para el lado de la avenida dice "propiedad del Ministerio de Agricultura". En su interior de aprecia que estaría constituido por suelo arenoso, sin ocupación aparente

13. Que, de lo antes expuesto se ha determinado respecto a "el predio", que, si bien se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales, se trata de un bien de dominio público el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso) a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego en mérito de la en mérito de la Resolución N° 0917-2022/SBN- DGPE-SDAPE, de fecha 14 de octubre de 2022, asimismo es preciso señalar que mediante la Resolución N° 0849-2024/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 22 de octubre de 2024 se resuelve APROBAR la AMPLIACIÓN DEL PLAZO solicitado por el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego respecto a la presentación del expediente del proyecto denominado "Implementación del Mercado de Productores de la Chacra a la Olla Selva Central", por un plazo adicional de dos (2) años, el cual se computará desde el 19 de octubre de 2024 al 19 de octubre de 2026, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado.

14. Que, en ese sentido, ha quedado determinado que "el predio", no es un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; por lo cual, no puede ser objeto de transferencia bajo ninguna de las modalidades expuestas en el sexto y séptimo 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.

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 Administrada”.

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° 0791-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1631-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA ROSA**, representado por el Sr. George Robles Soto, en calidad de Alcalde, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento 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. N° 18.1.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI