

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1606-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 697-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANUCO**, representada por su alcalde, Juan Antonio Jara Gallardo, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** del predio 126,770.00 m², ubicado en el autodenominado Asentamiento Humano LUDRIPRO, Sector Puelles, en el distrito, provincia y 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 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° 713-2024-MPHCO/A presentado el 11 de septiembre del 2024 (S.I. N° 26338-2024) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANUCO**, representada por su alcalde, Juan Antonio Jara Gallardo (en adelante “la Municipalidad”), peticona la donación de “el predio” a fin de continuar con el saneamiento físico legal del autodenominado Asentamiento Humano Ludripro. Para tal efecto se adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** informe técnico legal y situación del área remanente del denuncia de extracción de materiales no metálicos solicitado por el Asentamiento de Humano Ludipro (fojas 6); y, **b)** plano perimétrico, localización y ubicación (fojas 30).

4. Que, en relación al requerimiento de donación de “el predio” para desarrollar un proyecto, es preciso indicar que, la figura de la donación no se encuentra regulada en nuestra normativa de “el TUO de la Ley”, sin embargo, dado que el interés es de ejecutar un proyecto sobre “el predio” se colige que “la Municipalidad” requiere una transferencia interestatal.

5. 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.

6. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

7. Que, de acuerdo a los artículos 207° y 208° de “el Reglamento”, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema, y puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

8. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional con funciones transferencias o la SBN, según sea el caso; de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 100° y los numerales 213.3 y 213.4 del artículo 212° de “el Reglamento”, y en la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” aprobada mediante Resolución N° 0006-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN”).

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que, 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 de éste; 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, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección, a efectos de determinar la condición jurídica de “el predio” y la competencia de la SBN, se evaluó la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1178-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre del 2024 (fojas 31), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. “La Municipalidad” solicita la transferencia interestatal, del predio de 126,770.00 m², mediante la presentación del plano perimétrico y ubicación, con cuadro de datos técnicos datum WGS84, UTM 18S, desarrollando las coordenadas consignadas se ha obtenido un área de 126,770.3265 m², existiendo una diferencia en mayor área de 0.3265 m², por lo que se continúa con la evaluación considerando el área solicitada.
- ii. Efectuada la consulta en la Base de Datos Aplicativo SINABIP y de predios del Estado-SBN del Geocatastro, se verificó que “el predio” no superpone con propiedad del Estado.
- iii. De la consulta realizada en el visor SUNARP (base grafica registral), se visualiza que “el predio” se superpone mayoritariamente dentro del predio de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11053735 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, con una pequeña área que recaería en zona sin inscripción registral.
- iv. De la lectura de la referida partida registral N° 11053735, se advierte que corresponde al predio Jacta y Puelles, ubicado en el pueblo de Rondos, del departamento de Huánuco, con un área inicial de 356.55 ha., inscrita a favor del Grupo Campesino Ramon Castilla N° 10-A.
- v. De la imagen referencial de Google Earth de fecha 22.05.2024 como la más reciente, se

aprecia que “el predio” se encontraría en área de expansión urbana, que de acuerdo al perímetro comprende zona con presencia de viviendas relativamente ordenadas por calles y otra área para el lado norte sin ocupación. El relieve es ondulado, accidentado, con pendiente variada, desde moderadamente empinada y muy empinada. Por la zona sur discurre una quebrada aparentemente seca, en todo caso dependiendo de la estación del año.

11. Que, por lo antes expuesto, se ha determinado que no cuenta con antecedentes registrales a favor del Estado representado por esta Superintendencia; 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 quinto considerando de la presente Resolución; por lo que debe declararse improcedente su solicitud de transferencia interestatal y disponer el archivo del presente procedimiento, una vez consentida esta resolución.

12. Que, respecto del área que recae en ámbito sin inscripción registral, se hará de conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe iniciar las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado, de conformidad con el artículo 49° y 50° del “ROF de la SBN”.

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

14. Que, de otro lado, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 53° del Reglamento de Organización y Funciones 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 de Brigada N° 806-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1665-2024/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANUCO**, representada por su alcalde, Juan Antonio Jara Gallardo, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a las Subdirecciones de Supervisión y de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, 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).

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