

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0457-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N° 089-2025/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JACINTO** representado por el alcalde Rosendo Jesús Lavalle Oviedo, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 3380,58 m² ubicada en el Centro Poblado San Jacinto, distrito de San Jacinto, provincia y departamento de Tumbes, 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° 063-2025/MDSJ-ALC, presentado el 10 de febrero de 2025 (S.I. N° 03949-2025), con el cual la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JACINTO** representado por el alcalde Rosendo Jesús Lavalle Oviedo (en adelante “la Municipalidad”) solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “*Mejoramiento de los Servicios de Salud del Centro de Salud I-3 San Jacinto del distrito de San Jacinto provincia de Tumbes, departamento de Tumbes*”. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Informe n° 053-2025/MDSJ-ING.EPO-GDUYR de fecha 05.02.2025; y, **b)** Documentación técnica: Memoria Descriptiva y Plano de ubicación – perimétrico, visados por el Ing. Enrique Palomino Oyola, Gerente de Desarrollo Urbano Rural.

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, 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.

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, 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.

10. Que, de la evaluación técnico-legal de la solicitud presentada por “la Municipalidad”, esta Subdirección mediante el Informe Preliminar N° 00241-2025/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de marzo de 2025, ha advertido respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) De la consulta a la Base Gráfica de Predios del Estado – SBN a través del aplicativo GEOCATASTRO, se determina que “el predio” recae en área libre de antecedentes registrales.
- ii) De la situación física actual se advierte que se ubica en zona urbana sin delimitación ni ocupación alguna, más que vegetación dispersa en su interior. Análisis sustentado de acuerdo a la imagen satelital del Google Earth de fecha 04.09.2024 y Street view de mayo 2024.
- iii) “La municipalidad” no presentó documentos de acuerdo a los requisitos señalados en el artículo 212° de “el Reglamento”.

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, “el predio” recae en ámbito sin antecedente registral, por lo que ha quedado demostrado que no cuenta con inscripción registral a nombre del Estado representado por esta Superintendencia; razón suficiente para que no pueda ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el numeral 76.1¹ del artículo 76° de “el Reglamento”, concordado con la normativa indicada en el cuarto considerando de la presente resolución. En tal sentido, se hará de conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe de conformidad con el artículo 50° del “ROF de la SBN”, iniciar las acciones para la inscripción de la primera de dominio a favor del Estado, de la citada área.

12. Que, por lo antes expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia interestatal promovida por “la Municipalidad” al haberse determinado que no cuenta con inscripción registral a favor del Estado;

13. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de Transferencia Interestatal, no corresponde evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por “la Municipalidad”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

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° 00180-2025/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo del 2025; y, el Informe Técnico Legal N° 0477-2025/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JACINTO** representado por el alcalde Rosendo Jesús Lavalle Oviedo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO. - Poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda 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, y comuníquese
SDDI. 07.01

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

¹ **Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición**

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.