



RESOLUCIÓN N° 0046-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente N° 0015-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VISTA ALEGRE**, representada por su alcalde Willy Armando Bravo Quispe, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO**, respecto del predio de 71 358,19 m², ubicado en el distrito de Vista Alegre, provincia de Nazca, departamento de Ica, 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "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 escrito presentado el 7 de enero 2020 (S.I. N° 00373-2020), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VISTA ALEGRE**, representada por su alcalde Willy Armando Bravo Quispe (en adelante "la Municipalidad"), peticona la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio" con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "Saneamiento Físico Legal del predio: Lote Remanente de Cofopri, para obras de interés social, creación y equipamiento del complejo deportivo y centro de salud considerado por el Ministerio de salud". Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **1)** memoria descriptiva suscrita por el Ing. Juan Edwin Luna Arce en diciembre de 2019 (fojas 2); y, **2)** plano de localización PL-01, suscrita por el ingeniero civil Juan Edwin Luna Arce en setiembre de 2019 (fojas 4).



4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de "el Reglamento", según el cual, 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.

5. Que, el artículo 63° de "el Reglamento", establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

6. Que, el artículo 65° de "el Reglamento" establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; 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.

7. Que, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante "la Directiva").

8. Que, el numeral 7.2) de "la Directiva", establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo. Asimismo, si se encuentra pendiente la inscripción registral el dominio del Estado o es necesario realizar algún acto registral, previamente debe efectuarse el saneamiento respectivo, salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste y el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo. Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad, en uso de su discrecionalidad o libre apreciación, considera no acceder a la petición de transferencia, dará por concluido el trámite, notificando su decisión al administrado.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, esta Subdirección evalúa 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, 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 invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 0033-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de enero de 2020 (fojas 05), el cual concluye respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se superpone totalmente con un ámbito de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI, en la partida registral N°P05003376 del Registro de Predios de Ica (fojas 7); y, **ii)** se ubica en la zona de Reserva Arqueológica Líneas y Geoglifos de Nazca, aprobado mediante Resolución Directoral Nacional N° 654/INC.





RESOLUCIÓN N° 0046-2020/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente ha quedado demostrado que "el predio" no se encuentra inscrito a nombre del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo dispuesto en el numeral 1) del artículo 32^o de "el Reglamento", razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de "la Municipalidad".

12. Que, a mayor abundamiento, corresponde precisar que "el predio" se encuentra en la zona arqueológica denominada "Líneas y Geoglifos de Nasca", declarada mediante Resolución Directoral Nacional N° 654/INC del 13 de agosto de 2004, como área de reserva arqueológica integrante del patrimonio cultural de la nación, razón por las que ostenta la condición de bien de dominio público de carácter intangible, inalienable e imprescriptible, en virtud a lo dispuesto en los artículos 21² y 73³ de la Constitución Política del Perú, concordado con el segundo párrafo del artículo 5⁴ y el numeral 6.1) del artículo 6⁵ de la Ley N° 28296 – Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación y el literal a) del artículo 2.2^o de "el Reglamento"; en tal sentido, de conformidad con el artículo 19⁷ y 27⁸ de la Ley N° 28296 y el literal j) del artículo 46^o del Reglamento y Funciones de esta Superintendencia, corresponde poner en conocimiento al Ministerio de Cultura y a la Subdirección de Supervisión, las presuntas ocupaciones ilegales que se pueden estar llevando a cabo en el "el predio", a fin de que procedan de acuerdo a sus atribuciones.

¹ El numeral 1) del artículo 32^o de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.

² Patrimonio Cultural de la Nación

Artículo 21.- Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado.

La ley garantiza la propiedad de dicho patrimonio.

³ Artículo 73^o.- 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.

⁴ Los bienes arqueológicos descubiertos o conocidos que a la promulgación de la presente Ley no son de propiedad privada, mantienen la condición de bienes públicos. Son bienes intangibles e imprescriptibles.

⁵ Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado.

⁶ 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 palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

⁷ Artículo 19^o "Ley N° 28296"

El Instituto Nacional de Cultura, la Biblioteca Nacional y el Archivo General de la Nación, están encargados de la identificación, inventario, inscripción, registro, investigación, protección, conservación, difusión y promoción de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de su competencia. (...).

⁸ Artículo 27^o "Ley N° 28296"

En los casos de ocupaciones ilegales de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico, el Instituto Nacional de Cultura, en coordinación con otras entidades del Estado, propenderá a la reubicación de los ocupantes ilegales de dichos bienes, sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales conducentes a su intangibilidad. (...).



13. Que, al haberse determinado la improcedencia de la transferencia predial presentada por "la Municipalidad" no corresponde la evaluación de los requisitos formales de la solicitud de transferencia predial.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 006-2014/SBN, el Informe de Brigada N° 044-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de enero de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0049-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VISTA ALEGRE**, representado por el alcalde Willy Armando Bravo Quispe, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.N° 20.1.2.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES