

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0252-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 3 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente N° 396-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**, representada por su Gerente Legal y Secretaria General Emilia Loreley Neyra Rodríguez, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del predio de 1 024 198,43 m² (102.4198 ha.), ubicado en las Pampas denominadas Piedras Gordas altura del Km. 40 de la Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12175516 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, CUS N° 41643, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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° 096-2020-GLySG/MDPP presentado el 14 de mayo del 2020 (S.I. N° 07652-2020), la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, representada por su Gerente Legal y Secretaria General Emilia Loreley Neyra Rodríguez (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia predial interestatal de “el predio”, según indica para la ejecución del proyecto denominado “Cementerio Mancomunal Lima-Norte” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** acuerdo de consejo N° 024-2020-AC/MDPP emitido por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra el 12 de mayo de 2020 (fojas 2); **b)** informe N° 110-2020-GLySG/MDPP emitido por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra el 11 de mayo de 2020 (fojas 4); **c)** memorándum N° 127-2020-GGA-MDPP emitido por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra el 11 de mayo de 2020 (fojas 7); **d)** informe N° 013-2020-GSP-MDPP emitido por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra el 11 de mayo de 2020 (fojas 8); **e)** copia simple de la partida registral N° 12175516 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 9); **f)** plano perimétrico suscrito por el arquitecto Javier Lazarte Remigio (fojas 16); **g)** memorándum N° 126-2020-GGA-MDPP emitido por la Municipalidad Distrital de Puente Piedra el 11 de mayo del 2020 (fojas 17); y, **h)** plano perimétrico suscrito por la Gerencia de Saneamiento Predial (Lámina PP-01) (fojas 18).

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 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

6. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “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 técnicos-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, por su parte el numeral 1) del artículo 32° 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.

8. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

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, y 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” y “la Directiva N° 005-2013/SBN”.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 539-2020/SBN-DGPE-SDDI 25 de junio del 2020 (fojas 19), determinándose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentran en ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 12175516 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 41643; **ii)** en el asiento D0003 de la referida partida registral N° 12175516 se encuentra inscrita la Resolución N° 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de julio de 2011 que resuelve afectar en uso a favor del Ministerio del Ambiente para la ampliación del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi en un área de 3 634 046.74 m²; y, **iii)** no recae en la jurisdicción del distrito de Puente Piedra según la Base Gráfica de la Presidencia del Consejo de Ministros-PCM, se ubica en el distrito Ancón.

11. Que, si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, también lo es que se encuentra afectado en uso a favor del “Ministerio del Ambiente” siendo un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú^[1] concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”^[2] y la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución; el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguna por parte de esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de transferencia presentada por “la Municipalidad” deviene en improcedente.

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

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, Informe de Brigada N° 0323-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio del 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 277-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de junio del 2020.

[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] a) **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.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**, representada por su Gerente Legal y Secretaria General Emilia Loreley Neyra Rodríguez, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. N° 20.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO