

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0258-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 13 de julio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 323-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**, representada por su Gerente Municipal, Abog. Alejandro E. De La Cruz Farfán, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto de dos áreas de: 10 000 000, 00 m<sup>2</sup> y 11 250 000,00 m<sup>2</sup>, ubicadas en el distrito de Ancón y Aucallama, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio 1” y “el predio 2”.

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el T.U.O de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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 (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 008-2020-GM/MDPP presentado el 06 de marzo de 2020 (S.I. N° 06289-2020) la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, representada por su Gerente Municipal, Abg. Alejandro E. De La Cruz Farfán (en adelante “la Municipalidad”), peticona la transferencia predial a favor de Gobiernos Regionales y/o Locales de “el predio 1” y “el predio 2”, para la implementación de un relleno sanitario (en adelante “el proyecto”) (foja 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Acuerdo de Concejo N° 055-2019-AC/MDPP emitido por “la Municipalidad” el 21 de octubre de 2019 (fojas 4); **b)** informe N° 316-2019-GLySG/MDPP emitido por la Gerencia Legal y Secretaria General de “la Municipalidad” el 14 de octubre de 2019 (fojas 8); **c)** plano perimétrico (fojas 34); **d)** 02 fotografías de las áreas solicitadas (fojas 35-36), y, **e)** copia simple la partida registral N°. 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 37).

4. Que, 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.

5. Que, por su parte 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 “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”), establecen que la transferencia de propiedad del Estado a 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.

6. Que, el numeral 7.3) de “la Directiva”, 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 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.

7. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

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

9. Que, como parte de la etapa de calificación se elaboró el Informe Preliminar N° 00496-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2020 (fojas 102), con el cual se determinó respecto de “el predio 1” y “el predio 2” lo siguiente: **i**) se superponen con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima (fojas 37), con CUS N° 26225; **ii**) se encuentran afectados en uso a favor del Ministerio de Guerra (hoy Ministerio de Defensa), para la instalación de campamentos y otros fines militares, en mérito de la Resolución Suprema N° 583-71-VI-DB emitida por el Ministerio de Vivienda, el 26 de noviembre de 1971, acto que no se encuentra inscrito en la referida partida registral; y, **iii**) 1 818,97 m<sup>2</sup> (0.02 de “el predio 1”) se superpone con Área de Conservación Regional Sistema de Lomas “Lomas de Ancón”, declarado por Decreto Supremo N° 011-2019-MINAM del 07 de diciembre de 2019, de acuerdo al visor de SERNAP, y; **iv**) 642 771,38 m<sup>2</sup> de “el predio 1” y 9 357 228,62 m<sup>2</sup> de “el predio 2” se encuentran parcialmente en las jurisdicciones de Aucallama y Ancón.

10. Que, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento, mediante Memorándum N° 00806-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de mayo de 2020 (fojas 106), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, informe el estado situacional de la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema N° 583-71-VI-DB. En atención a lo solicitado, mediante Memorando N° 01316-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de junio de 2020 (fojas 110), la citada subdirección informa que la referida afectación se encuentra vigente.

11. Que, en virtud de lo señalado, “el predio 1” y “el predio 2” ostentan la condición de bienes de dominio público, al encontrarse afectados en uso a favor del Ministerio de Defensa, acto de administración vigente, conforme lo indicado por SDAPE; de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73°<sup>[1]</sup> de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)<sup>[2]</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, y el literal g)<sup>[3]</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803; razón por la cual no puede ser objeto de transferencia predial, por lo que corresponde declarar la improcedencia de la solicitud.

12. Que, en tal sentido, resulta inoficioso pronunciarse respecto a la presentación de los requisitos formales establecidos en “Directiva N° 005-2013/SBN” para la evaluación de la transferencia predial, en la medida que ha quedado acreditado que “el predio 1” y “el predio 2”, no constituyen bienes de dominio privado y de libre disponibilidad por lo que no pueden ser objeto de acto de disposición alguno, al encontrarse afectados en uso a favor del Ministerio de Defensa.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 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, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 0349-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0294-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de julio de 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 cesión 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.

[3] **g) Bienes de dominio público:** tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**, representada por su Gerente Municipal, Abog. Alejandro E. De La Cruz Farfán, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.-**  
P.O.I. 20.1.2.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**