

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0299-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de julio del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 138-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA**, representada por su alcalde Ing. Herguein Martín Namay Valderrama, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** de un área de 22 117,55 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, 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 (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° 047-2020-MDE presentado el 30 de enero de 2020 (S.I. N° 02542-2020), la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA, representada por su alcalde Ing. Herguein Martín Namay Valderrama (en adelante “la Municipalidad”), peticona la TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TITULO GRATUITO de “el predio”, toda vez que –según indica- su propósito es destinarlo a la creación del servicio recreativo y deportivo del club del pueblo de la Esperanza-Provincia de Trujillo -La Libertad (fojas 1). Para tal efecto, adjunta –entre otros– la documentación siguiente: a) archivo digital (cd) (fojas 2); b) acuerdo de consejo N° 006-2020-MDE emitido por la Municipalidad Distrital de La Esperanza el 30 de enero de 2020 (fojas 4); c) formulario N° 002-TUPA/SBN-SDRC (fojas 5); d) credencial otorgado por el Jurado Electoral Especial de Trujillo el 21 de noviembre de 2018 (fojas

8); e) copia simple de documento nacional de identidad del representante (fojas 9); f) copia simple del informe N° 023-2020-MDE/GPPR emitido por la Municipalidad Distrital de La Esperanza (fojas 10); g) informe N° 002-2020-MDE/GDUPT-SGEPI-JSGC emitido por la Municipalidad Distrital de La Esperanza el 29 de enero de 2020 (fojas 11); h) plano de Localización suscrito por el arquitecto Jonathan Gonzales Cueva (fojas 12); i) plano perimétrico suscrito por el arquitecto Jonathan Gonzales Cueva en enero 2020 (Lámina LU-01)(fojas 13); j) memoria descriptiva (fojas 14); k) informe N° 076-2019-MDE/GDUPT-SGHUC/NLSP emitido por la Municipalidad Distrital de La Esperanza el 29 de enero de 2020 (fojas 16); y, l) plano de arquitectura suscrito por el arquitecto Jonathan Gonzales Cueva en enero 2020 (fojas 17).

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, se emitió el Informe Preliminar N° 360-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2020 (fojas 18) el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i) corresponde a la propiedad identificada como Manzana 21 Lote 1 del Pueblo Joven La Esperanza Sector Jerusalén Barrio 3, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P14012320 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 24), con CUS N° 22337; y,

ii) constituye un lote de equipamiento urbano destinado a recreación pública, afectado en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte para el desarrollo específico de sus funciones, según el Asiento 0004 (fojas 26), bien de dominio público.

11. Que, en virtud de lo expuesto, “el predio” tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir lote de equipamiento urbano, afectado en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte, 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 a través de la modalidad regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, ni de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, correspondiendo declarar la improcedencia de la solicitud.

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° 375-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 333-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio del 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA**, representada por su alcalde Ing. Herguein Martín Namay Valderrama, respecto a la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TITULO GRATUITO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

#### **Regístrese, y comuníquese.**

POI 20.1.2.8.

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

-----  
[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.

[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