

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0367-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente N°. 351-2020/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, representada por su alcalde Ángel Benavente Cáceres, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un área de 35 810,03 m², ubicado en el A.A. H.H. Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos Arequipa – APIAAR en la Mz. P Lote 01 Zona 3, distrito de Yura, provincia y departamento, inscrito en la partida registral N°. P06073175 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, 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°. 0101-2020-MDY presentado el 13 de marzo de 2020 (S.I. N°.06960-2020), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, representada por su alcalde Ángel Benavente Cáceres (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia de “el predio” a título gratuito para uso de servicios comunales – construcción de la Sede del Poder Judicial (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** memoria descriptiva suscrito por el

arquitecto Aparicio Néstor Meza Villar(fojas 5); **b**) plano perimétrico, lamina P-1 suscrito por Aparicio Néstor Meza Villar (fojas 6); **c**) plano localización y ubicación, lamina U-1 suscrito por Aparicio Néstor Meza Villar (fojas 7); **d**) copia simple del certificado literal de la partida registral N°.P06073175 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (fojas 8); **e**) documento denominado “propuesta de proyecto” (fojas 13); y, **f**) acuerdo municipal N° 0022-2020-MDY de fecha 26 de febrero de 2020 (fojas 22).

4. Que, según 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, en ese contexto el referido procedimiento administrativo de transferencia predial 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

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 N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N°. 00502-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de junio de 2020 (fojas 23) en el cual se determinó, respecto de “el predio” lo siguiente: **i**) se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N°. P06073175 del Registro Predial Urbano de la Zona

Registral N° XII – Sede Arequipa, asignado con CUS N° 6916; **ii)** según el asiento N° 00003 de la referida partida registral se encuentra afectado en uso a favor de Círculos Sociales Católicos Movimiento de Acción – CIRCA-MAS con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Centro Educativo Tecnológico; **iii)** es un equipamiento urbano (bien de dominio público), que no se encuentra bajo la titularidad y administración del Estado; y, **iv)** visualizada las imágenes satelitales del Google Earth del 09 de agosto del 2019, se ubica en ámbito urbano con acceso por vías pavimentar, presentando un muro perimétrico de carácter permanente y se encuentra desocupado.

11. Que, en virtud de lo expuesto, “el predio” tiene la condición de bien de dominio público, constituye un equipamiento urbano destinado a Educación, y se encuentra afectado en uso por COFOPRI a favor de Círculos Sociales Católicos Movimiento de Acción Social – CIRCA-MAS; por lo que, tiene carácter inalienable de conformidad con el artículo 73°^[1] de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)^[2] del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, y el literal g)^[3] 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, correspondiendo declarar la improcedencia de la solicitud.

12. Que, al haberse determinado la improcedencia no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de transferencia predial.

13. Que, sin perjuicio de lo expuesto, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia disponga la inscripción de dominio a favor del Estado, en mérito a la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA.

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 por 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, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 0467-2020/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2020; y, el Informe Técnico N° 0422-2020/SBN-DGPE-SDDI del 05 de agosto de 2019.

[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.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, representada por su alcalde Ángel Benavente Cáceres, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de acuerdo a lo señalado en el décimo tercer considerando de la presente resolución.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de 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