



**RESOLUCIÓN N° 0396-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de agosto del 2020

**VISTO:**

El Expediente N°. 137-2020/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CANTA**, representada por su alcalde Arturo Oscar Paredes Salcedo, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un área de 20 472,40 m<sup>2</sup>, ubicado en distrito y provincia de Canta, departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° P18020505 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 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°. 336-2019-MPC presentado el 29 de enero de 2020 (S.I. N°. 02401-2020), la Municipalidad Provincial de Canta, representada por su alcalde Oscar Paredes Salcedo (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia de “el predio” a título gratuito para efectuar la remodelación y/o mantenimiento a la infraestructura que ahora lo ocupa (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia simple del oficio N° 5747-2019-COFOPRI/OZLC emitido por el Jefe de la Oficina Zonal Lima – Callao el 15 de octubre de 2019 (fojas 2); y, **b)** copia informativa de la partida registral N°. 18020505 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 4).

4. Que, el numeral 1) del artículo 32º 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, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62º 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, dicho procedimiento administrativo también 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, del 19 de setiembre de 2013, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”).

7. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

8. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que **originalmente fueron de dominio privado estatal** y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial de bienes de dominio público regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado que esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público; en segundo orden que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales y en tercer 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°. 362-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2020 (fojas 5) en el cual se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N°. P18020505 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 80979; **ii)** constituye un área de equipamiento urbano destinado a recreación pública – área deportiva, según el Plano de Trazado y Lotización N° 0650-COFOPRI-GT del Centro Poblado Canta; y, **iii)** se encuentra ocupado por un complejo deportivo, según las imágenes satelitales del Google Earth del 23 de julio de 2019.

11. Que, en virtud de lo expuesto, “el predio” se encuentra inscrito a favor de COFOPRI y tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir lote de equipamiento urbano, afectado en uso a favor de de “la Municipalidad”, 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 las modalidades descritas en el octavo y noveno considerando de la presente resolución, 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 virtud de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA; siendo que, de lograrse la citada inscripción y de continuar con el interés de solicitar la transferencia de “el predio”, deberá dirigir su requerimiento a la Dirección de Gestión de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, entidad competente para aprobar, transferir u otorgar derechos sobre bienes inmuebles<sup>[4]</sup> en el marco de lo dispuesto en el numeral 6.1 del artículo 6°<sup>[5]</sup> de la norma citada y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 217-2019-EF.

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.° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 0505-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto de 2020; y, el Informe Técnico N° 0465-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de agosto de 2019.

---

<sup>[1]</sup>**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.

<sup>[2]</sup> **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.

<sup>[3]</sup> **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.

<sup>[4]</sup>**Artículo 4.- Definiciones**

A efectos de la aplicación del Reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

1. Bienes inmuebles: Son aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.

<sup>[5]</sup> **Artículo 6.- Dirección General de Abastecimiento**

6.1 La Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas es el ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento. Ejerce sus atribuciones y su vinculación con los conformantes del Sistema y de la Administración Financiera del Sector Público, según las normas que la regula.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CANTA**, representada por su alcalde Arturo Oscar Paredes Salcedo, 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**