



RESOLUCIÓN N° 0483-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 637-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL PAMPAS GRANDE**, representada por su alcalde Inocencio Nemecio Villafuerte Colonia, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, del predio de 10 518,37 m², ubicado en el lote 7, manzana K del centro poblado Pampas Grande, en el distrito de Pampas Grande, provincia de Huaraz y departamento de Ancash, en adelante “el predio”; y,

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 mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N.º 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 058-2011-PCM, 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 47º y 48º 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 escrito presentado el 10 de septiembre de 2020 (S.I. N° 14105-2020), la Municipalidad Distrital Pampas Grande, representada por su alcalde Inocencio Nemecio Villafuerte Colonia (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia predial de “el predio”, para desarrollar el proyecto denominado “Creación de la Losa de Uso Múltiple Recreativa en la localidad de Pampas Grande del distrito de Pampas Grande - provincia de Huaraz - departamento de Ancash” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: a) Acta de Sesión Extraordinaria N° 05-2020 (fojas 6); b) Acuerdo de Concejo Municipal N° 03-2020-MDP/CM emitida por “la Municipalidad” el 8 de septiembre de 2020 (fojas 8); c) memoria descriptiva (fojas 15); d) plano perimétrico (fojas 18); e) plano de ubicación y localización (fojas 19); y, f) ficha técnica simplificada (fojas 20).

4. Que, mediante Memorando N° 2258-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de septiembre de 2020 (fojas 36), la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal – SDAPE, nos remitió el Oficio N° 0111-2020-MDPG/A presentado por “la Municipalidad” el 11 de septiembre de 2020 (S.I. N° 14278-2020) (fojas 37), a través del cual adjunta el Acta de Asistencia Técnica N° 01- Online (fojas 38).

5. 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.

6. 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.

7. 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”).

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “la Municipalidad” y los antecedentes registrales de “el predio”, emitiendo el Informe Preliminar N° 874-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de septiembre de 2020 (fojas 41), el que determino respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Transportes Comunicación Vivienda en la partida registral N° P37044262, del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huaraz Zona Registral N° XII– Sede Huaura, con CUS N° 60400 (fojas 45); ii) fue objeto de un proceso de formalización a cargo de COFOPRI, que concluyó con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor de “la Municipalidad”, conforme se advierte del asiento 00002 de la referida partida (fojas 47); y, iii) constituye un lote de equipamiento urbano destinado a servicios comunales, bien de dominio público.

12. Que, en virtud de la evaluación descrita en el considerando precedente, ha quedado determinado que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia y constituye un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso); por lo que ostenta el carácter de inalienable e imprescriptible, 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 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal, razones por las que no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, por lo que la solicitud de transferencia presentada por “la Municipalidad” deviene en improcedente, debiéndose disponer su archivo una vez que quede consentida la presente resolución.

13. Que, a mayor abundamiento se tiene el pronunciamiento de la Dirección de Normas y Registro – DNR de esta Superintendencia contenido en el Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SNC del 25 de junio de 2015, el cual señala que “(...) la afectación en uso es un derecho real que permite a la entidad afectataria desarrollar sus actividades para las cuales ha sido otorgado el predio estatal, pudiendo efectuar todos los actos de administración que conlleven al cumplimiento de su finalidad, los cuales incluyen la realización de mejoras (obras) en el predio, suscribir la respectiva declaratoria de fábrica, así como documentos públicos o privados referidos a los actos de administración del predio, e incluso da la posibilidad de desarrollar proyectos de inversión sobre dicho inmueble, con la única restricción de no desnaturalizar la finalidad para la cual fue otorgado.”

14. Que, al haberse declarado la improcedencia de la presente solicitud, resulta infundado pronunciarse respecto a la presentación de los requisitos formales establecidos en “Directiva N° 005-2013/SBN” para la evaluación de la transferencia predial.

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° 0636-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre del 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0574-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de septiembre 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.

[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 PAMPAS GRANDE**, representada por su alcalde, Inocencio Nemecio Villafuerte Colonia, 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.: 20.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario