



## **RESOLUCIÓN N° 1046-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de octubre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 774-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Javier E. Galdós Carvajal mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TITULO GRATUITO**, respecto del predio de 16 269,17 m<sup>2</sup> ubicado en la Mz. 5 de la Urbanización Miramar, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 46832779 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX Sede Lima, con CUS N° 25402, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante "la Ley"); Decreto Supremo N° 004-2007-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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante escrito presentado el 5 de agosto de 2019 (S.I. N° 26013-2019), el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, representado por su Director General de la Oficina General de Administración, Javier E. Galdós Carvajal (en adelante "el MVCS") peticona la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio", con la finalidad de destinarlo a la ejecución del Proyecto Urbano Integral de Vivienda Social denominado "Miramar" ( fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **1)** copia simple del informe N° 041-2019-VIVENDA/VMVU/PGSU (fojas 2); **2)** copia simple del informe técnico legal N° 007-2019-VMVU/PGSU-ATRT emitido el 23 de julio de 2019 (fojas 3); **3)** consideraciones normativas del Proyecto Urbano Integral "Miramar - Ancón"; **4)** copia simple de la memoria descriptiva correspondiente a "el predio" (fojas 6); **5)** copia simple del plano perimétrico y ubicación correspondiente a "el predio" suscrito por el arquitecto Christian Yaya Lepe en julio de 2019 (fojas 7); **6)** copia simple de la partida registral 46832779 del Registro de Predios de

la Oficina Registral de Lima ( fojas 8); y, **7)** Plan conceptual del Proyecto Urbano Integral "Miramar" (fojas 10).

**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, 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.

**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 publicada en el diario oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN").

**7.** 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.

**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", "la Directiva N° 005-2013/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

**9.** Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 908-2019/SBN-DGPE-SDDI del 9 de agosto de 2019 (fojas 12), determinando respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 46832779 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 25402 (con un área grafica de 16 269,17 m<sup>2</sup>) (fojas 8); **ii)** un área de 5 986,30 m<sup>2</sup> constituye un aporte reglamentario, de la cual no se cuenta con información gráfica; **iii)** mediante Resolución Suprema n° 69 del 16/07/1959 se extingue la afectación en uso de los 2000 m<sup>2</sup> que fueron afectados en uso a favor del "Movimiento Asistencial Peruano" mediante Resolución Suprema n° 32 del 06/04//1959, actos que no se encuentran inscritos, pero que sin embargo se señalan en el aplicativo SINABIP; y, **iv)** se encuentra totalmente superpuesta sobre la Zona Arqueológica "Necrópolis de Ancón", declarada Patrimonio Cultural de la Nación en mérito a la Resolución Directoral Nacional N° 1225/INC del 3 de febrero de 2001 y N° 233/INC del 27 de marzo de 2002, con plano perimétrico aprobado mediante Resolución Directoral N° 1533/INC del 10 de noviembre de 2005.

**10.** Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que "el predio" en su totalidad recae dentro de la Zona Arqueológica "Necrópolis de Ancón", bien conformante del Patrimonio Cultural de la Nación de dominio público, de carácter intangible, inalienable e imprescriptible aprobado mediante Resolución Directoral Nacional N° 1225/INC del 3 de febrero de 2001 y N° 233/INC del 27 de marzo de 2002, con plano perimétrico aprobado mediante Resolución Directoral N° 1533/INC del 10 de noviembre de 2005, razón suficiente para declarar





## RESOLUCIÓN N° 1046-2019/SBN-DGPE-SDDI

improcedente la pretensión de “el MVCS”, de conformidad con el artículo 21<sup>1</sup> de la Constitución Política, concordada con el artículo 6<sup>2</sup> de la Ley N° 28296, Ley del Patrimonio Cultural de la Nación, y el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2 de “el Reglamento”.

11. Que, en tal sentido, resulta inoficioso pronunciarse sobre la presentación de los requisitos formales establecidos en “la Directiva” para la evaluación de la transferencia, en la medida que ha quedado acreditado que “el predio” no constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno.

12. Que, no obstante lo expuesto, se pondrá en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, para que de conformidad con lo dispuesto en el literal f) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia evalúe iniciar las acciones de saneamiento respecto al aporte reglamentario y los actos administrativos que no se encuentran inscritos. Asimismo, se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, respecto a una posible ocupación de “el predio”, ello de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento y Funciones de esta Superintendencia.

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, 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 del 2017, el Informe de Brigada N° 1237-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1269-2019/SBN-DGPE-SDDI del 28 de octubre de 2019.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO - MVCS**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese  
P.O.I.N° 20.1.2.4



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
**ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>1</sup> Artículo 21° de la Constitución Política del Perú de 1993.

Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado.

<sup>2</sup> Artículo 6° de la Ley 28296 “Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”, publicada en el diario Oficial “El Peruano” el 22 de julio de 2004.

6.1) Todo bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico es de propiedad del Estado, así como sus partes integrantes y/o accesorias y sus componentes descubiertos o por descubrir, independientemente de que se encuentre ubicado en predio de propiedad pública o privada. Dicho bien inmueble integrante del Patrimonio Cultural de la Nación tiene la condición de intangible, inalienable e imprescriptible, siendo administrado únicamente por el Estado.