

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1126-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 1037-2019/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**, representada por su Gerente General y Secretaria General, Emilia Loreley Neyra Rodríguez, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto de dos áreas, la primera de 61 572 880,77 m<sup>2</sup> y la segunda de 395 370,90 m<sup>2</sup> (en adelante "los predios"), ambas ubicadas en el distrito de Ancón y Aucallama, provincia y departamento de Lima; 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 por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el T.U.O de la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 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 (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 Oficio N° 259-2019-GLySG/MDPP presentado el 30 de setiembre de 2019 (S.I. N° 32320-2019) la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, representada por su Gerente General y Secretaria General, Emilia Loreley Neyra Rodríguez (en adelante "la Municipalidad"), peticiona la transferencia predial a favor de Gobiernos Regionales y/o Locales de "los predios", para la implementación de un relleno sanitario (en adelante "el proyecto") (foja 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: a) Acuerdo de Concejo N° 053-2019-AC/MDPP emitido por "la



Municipalidad” el 27 de septiembre de 2019 (fojas 2); **b)** informe N° 289-2019-GLySG/MDPP emitido por la Gerencia Legal y Secretaria General de “la Municipalidad” el 20 de setiembre de 2019 (fojas 4); **c)** plano perimétrico (fojas 11); y, **d)** plano de ubicación (fojas 13).



4. Que, mediante Oficio N° 276-2019-GLySG/MDPP presentado el 22 de octubre de 2019 (S.I. N° 34588-2019) (fojas 51) “la Municipalidad” reitera su solicitud y adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** plano perimétrico correspondiente a “el predio 1” y “el predio 2” (fojas 52); **b)** plano perimétrico (fojas 53); y, **c)** Acuerdo de Concejo N° 055-2019-AC/MDPP emitido por “la Municipalidad” el 21 de octubre de 2019 (fojas 63).

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

8. 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.



9. 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 termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.



## **RESOLUCIÓN N° 1126-2019/SBN-DGPE-SDDI**

10. 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" y "la Directiva N° 005-2013/SBN".

11. Que, como parte de la etapa de calificación se elaboró el Informe Preliminar N° 1320-2019/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2019 (fojas 69), con el cual se determinó respecto de "los predios" lo siguiente: **i)** se superponen con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado en la partida registral N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima (fojas 67), con CUS N° 26225; y, **ii)** se encuentran afectados en uso a favor del Ministerio de Guerra (hoy Ministerio de Defensa – Ejército del Perú), para la implementación de campamentos y otros fines militares, en mérito de la Resolución Suprema N° 583-71-VI-DB emitida por el Ministerio de Vivienda, el 26 de noviembre de 1971 (fojas 70), acto que no se encuentra inscrito en la referida partida registral.

12. Que, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento, mediante Memorandum N° 03719-2019/SBNSDDI del 11 de noviembre de 2019 (fojas 72), esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, informe el estado situacional de la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema N° 583-71-VI-DB. Al respecto, mediante Memorando N° 04427-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2019 (fojas 74), la citada subdirección informa que la referida afectación se encuentra vigente.

13. Que, en virtud de lo señalado, "los predios" ostentan la condición de bienes de dominio público, al estar afectados en uso a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, acto de administración vigente, conforme lo indicado por SDAPE; 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, por lo que corresponde declarar la improcedencia de la solicitud.

<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.



14. Que, en tal sentido, resulta inoficioso pronunciarse respecto a la presentación de los requisitos formales establecidos en "Directiva N° 005-2013/SBN" para la evaluación de la transferencia predial, en la medida que ha quedado acreditado que "los predios" no constituyen bienes de dominio privado y de libre disponibilidad por lo que no pueden ser objeto de acto de disposición alguno, al encontrarse afectados en uso a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú.

15. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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° 1325-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1362-2019/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre del 2019.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**, representada por su Gerente General y Secretaria General, Emilia Loreley Neyra Rodriguez, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.-**

P.O.I. 20.1.2.8



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