

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1148-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 1053-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UCAYALI - CONTAMANA**, representada por su Alcalde Héctor Soto García, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de cuatro (04) predios de 12 543,10 m² (en adelante "el predio 1"), 17 686,70 m² (en adelante "el predio 2"), 24 841,40 m² (en adelante "el predio 3") y 1 501,20 m² (en adelante "el predio 4"), ubicados en el Centro Poblado Área Urbana de Contamana I y II Etapa, distrito de Contamana, provincia de Ucayali, departamento de Loreto; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, 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, 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 Oficio N° 480-2019-MPU-ALC presentado el 11 de octubre de 2019 (S.I N° 33477-2019) la Municipalidad Provincial De Ucayali - Contamana, representada por su alcalde Héctor Soto García (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio 1", "el predio 2", "el predio 3" y "el predio 4" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple del Acuerdo de Concejo N° 001-2019-MPU-SOC emitido por "la Municipalidad" el 15 de agosto de 2019 (fojas 5); **b)** copia simple del Informe Legal N° 100-2019-MPU-A-GM-OAL emitido por "la Municipalidad" el 7 de agosto de 2019 (fojas 7); y, **c)** copias

simples de las partidas registrales Nros. P12054197, P12056561, P12056947 y P12056210 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 20, 27, 34 y 43).

4. Que, es pertinente mencionar que de la lectura de la solicitud se advierte que “la Municipalidad” requiere la desafectación definitiva por causal de consolidación de dominio y transferencia definitiva a su favor; entendiéndose que lo que solicita es la transferencia interestatal a título gratuito de los predios en virtud de la tercera disposición complementaria de “el Reglamento”.

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, 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.



RESOLUCIÓN N° 1148-2019/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar las partidas registrales de “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1370-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre de 2019 (fojas 52), en el que se concluye lo siguiente:

- i) “El predio 1” se encuentra inscrito a favor de esta Superintendencia en la partida registral N° P12054497 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 76), con CUS N° 74913, afectado en uso a favor de “la Municipalidad”, constituyendo un lote de equipamiento urbano destinado a Deportes, bien de dominio público;
- ii) “El predio 2” se encuentra inscrito a favor de esta Superintendencia en la partida registral N° P12056561 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 78), con CUS N° 51857, afectado en uso a favor de “la Municipalidad”, constituyendo un lote de equipamiento urbano destinado a Parque/Jardín, bien de dominio público;
- iii) “El predio 3” se encuentra inscrito a favor de esta Superintendencia en la partida registral N° P12056947 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 81), con CUS N° 51870, afectado en uso a favor de “la Municipalidad”, constituyendo un lote de equipamiento urbano destinado a Servicio de Agua, bien de dominio público;
- iv) “El predio 4” se encuentra inscrito a favor de esta Superintendencia en la partida registral N° P12056210 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 84), con CUS N° 51813, afectado en uso a favor de “la Municipalidad”, constituyendo un lote de equipamiento urbano destinado a Deporte, bien de dominio público.

12. Que, en virtud de lo expuesto, “el predio 1”, “el predio 2”, “el predio 3” y “el predio 4”, tienen la condición de bienes de dominio público desde su origen al constituir lotes de equipamiento urbano, afectados en uso por esta Superintendencia a favor de “la Municipalidad”, de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con el artículo 73^{o1} 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;

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.



razón suficiente por la cual no pueden ser objeto de transferencia predial a través de la modalidad regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", ni de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, correspondiendo declarar la improcedencia de la solicitud.

13. Que, sin perjuicio de lo expuesto, respecto a "el predio 2" corresponde señalar que de conformidad con el artículo 1° de la Ley N° 26664, normativa que dicta disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público, los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles, estableciendo que su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción.

14. Que, "el predio 1", "el predio 2", "el predio 3" y "el predio 4", han sido inscritos a favor de esta Superintendencia como parte del Proyecto de Actualización del Índice de Predios de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (Asiento N° 00004), razón por la cual esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para realizar la rectificación del asiento registral a favor del Estado representado por la SBN.

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° 1339-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre del 2019; y, los Informes Técnicos Legales Nros. 1387, 1388, 1389 y 1390-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE UCAYALI - CONTAMANA**, representada por su Alcalde Héctor Soto García, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. N° 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