

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 197-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de marzo de 2020

VISTO:

El Expediente N° 174-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA**, representada por su alcalde Ing. Carlos A. Yarleque Masías, mediante la cual solicita la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** para la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de un área de 3 078,90 m², ubicada en Manzana 6 Lote 40 del Centro Poblado La Arena, distrito La Arena, provincia y departamento de Piura, 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 031-2020-MDLA/A presentado el 30 de enero de 2020 (S.I. N° 02503-2020), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA**, representada por su alcalde Ing. Carlos A. Yarleque Masías (en adelante "la Municipalidad"), petiona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** para la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de "el predio" invocando la Tercera Disposición Complementaria





Transitoria de "el Reglamento", toda vez que –según indica– su propósito es destinarlo a la construcción de un polideportivo y un local de seguridad ciudadana (fojas 1). Para tal efecto, adjunta –entre otros– la documentación siguiente: **a)** informe N° 377-2019-MDLA-DPURC/H.S.R. emitido por "la Municipalidad" el 30 de octubre de 2019 (fojas 2); **b)** informe técnico N° 017-2019-MDLA/NSJ emitido por "la Municipalidad" el 29 de octubre de 2019 (fojas 4); **c)** informe N° 108-2019-MDLA-ARQ.SESP emitido por "la Municipalidad" el 22 de octubre de 2019 (fojas 7); **d)** oficio N° 152-2019-DSCGRD-MDLA emitido por "la Municipalidad" el 4 de octubre de 2020 (fojas 8); **e)** copia del título de afectación en uso registrado (fojas 9), **f)** copia simple de la partida registral N° P15170771 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura (fojas 11); **g)** planos perimétricos suscritos por el ingeniero agrónomo Nicolas Silupu Juárez en octubre de 2019 (Láminas P-01, P-02, P-03)(fojas 20 al 22); y, **h)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero agrónomo Nicolas Silupu Juárez en octubre de 2019 (fojas 24).

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 (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.





RESOLUCIÓN N° 197-2020/SBN-DGPE-SDDI

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° 280-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2020 (fojas 26) el cual concluyó, respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** corresponde a la propiedad identificada como Manzana 02 Lote 40 del Centro Poblado La Arena, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P15170771 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Piura (fojas 28), con CUS N° 105864; y, **ii)** constituye un lote de equipamiento urbano destinado a reservorio de agua, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de La Arena para el desarrollo específico de sus funciones, según el Asiento 0004 (fojas 31), bien de dominio público.

11. Que, en virtud de lo expuesto, "el predio" tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir lote de equipamiento urbano, afectado en uso 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; razón por la cual no puede 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.

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.

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, Informe de Brigada N° 205-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo de 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 216-2020/SBN-DGPE-SDDI del 11 de marzo del 2020.

SE RESUELVE:

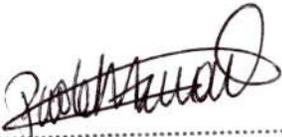
PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA**, representada por su alcalde Ing. Carlos A. Yarleque Masías, respecto a la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** para la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.8.




Abog. PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES