



**RESOLUCIÓN N° 440-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de mayo de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 992-2018/SBN SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por el Director de la Unidad de Gestión Educativa Local Santa Chimbote, Robert Albero Iturria Huamán, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO**, de veintiún (21) unidades inmobiliarias ubicadas en los distritos de Chimbote, Nepeña y Samanco, provincia de Santa, departamento de Ancash, detallados en Anexo N.º 1 que forma parte de esta Resolución; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "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 y el Decreto Supremo N° 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 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 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° 3654-2018-ME/RA/DREA/UGEL-S/AGI/TOP.I presentado 3 de octubre de 2018 (S.I. N° 36266-2018), el Ministerio de Educación, representado por la Directora de la Unidad de Gestión Educativa Local Santa Chimbote, María del Carmen Valverde Cueva (en adelante "la administrada"), peticiona la transferencia de dominio entre entidades públicas, de veintiún (21) unidades inmobiliarias, según indica para poder gestionar ante las autoridades correspondientes proyectos de inversión (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **1)** copia simple de la escuela de observación correspondiente al título N°

2018-02079457 emitida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Zona Registral N° VII, Sede Huaraz el 24 de septiembre de 2018 (fojas 3); **2)** copia simple de la eschuela de observación correspondiente al título N° 2018-02079459 emitida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, Zona Registral N° VII, Sede Huaraz el 24 de septiembre de 2018 (fojas 6); y, **3)** copias simples de las partidas registrales Nros P09064553, P09045484, P09044190, P09053374, P09046352, P09062266, P09039115, P09039856, P09036813, P09043856, P09047597, P09036976, P09011023, P09009616, P09038455, P09011367, P09039453, P09010133, P09065904, P09052719 y P09070782 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chimbote Zona Registral N° VII- Sede Lima (fojas 8, 15, 22, 29, 36, 43, 50, 57, 66, 73, 81, 87, 95, 101, 107, 113, 120, 127, 134, 145 y 151).

**4.** Que, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 62°, 63° y 65° de “el Reglamento” en concordancia con el numeral 5.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, (en adelante “la Directiva”)<sup>1</sup>, la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios de dominio privado del Estado se realiza entre las entidades conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico – legales para la ejecución correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros, de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión.

**5.** Que, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” y el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva” regulan de manera excepcional la transferencia de predios de **dominio público del Estado que originalmente fueron de dominio privado estatal** siempre que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público y que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

**6.** Que, por su parte 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.

**7.** 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, en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del SNBE, 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” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

**8.** Que, efectuada la revisión de los actuados, esta Subdirección ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 1204-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre de 2018 (fojas 158), en el cual respecto de los predios señalados en el Anexo N° 1, se concluye lo siguiente:

**8.1.** Los predios descritos en los ítems 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 15 y 16 del Anexo N° 1 se encuentran inscritos a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y afectados en uso a favor el Ministerio de Educación con el objeto que lo destinen al desarrollo específico

<sup>1</sup> Modificada con Resolución N° 086-2016/SBN publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016



## **RESOLUCIÓN N° 440-2019/SBN-DGPE-SDDI**

de sus funciones (área de educación) conforme se advierte de la revisión de las partidas registrales Nros P09064553, P09045484, P09044190, P09053374, P09046352, P09062266, P09039115, P09036813, P09036976, P09011023, P09009616, P09038455 y P09011367 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 8, 15, 22,29, 36,43, 50, 66, 87, 95, 101, 107 y 113), signados con CUS Nros. 2208, 56560, 56561, 2051, 25143, 56145, 2024, 2054,1777, 2079, 2818 y 2086.

**8.2.** El predio descrito en el ítems 19 del Anexo N° 1 se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y afectado en uso a favor de la Asociación Fe y Alegría del Perú con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (área de educación) conforme se advierte de la partida registral N° P09065904 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 134), signado con CUS N° 3096.

**8.3.** Los predios descritos en los ítems 8, 10, 11, 17, 18, 20 y 21 del Anexo N° 1 se encuentran inscritos a favor del Estado los cuales fueron objeto de procesos de formalización a cargo de COFOPRI, entidad formalizadora que concluyó dichos procesos con la emisión de títulos de afectación en uso otorgados a favor del Ministerio de Educación con el objeto que los destine al desarrollo específico de sus funciones (área de educación) conforme se advierte de las partidas registrales Nros. P09039856, P09043856, P09047597, P09039453, P09010133, P09052719 y P09070782 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 57, 73, 81, 120, 127, 145 y 151), signados con CUS Nros. 1776, 56144, 2053, 2056, 2019, 2739 y 2328.

**9.** Que, mediante Oficio N° 4193-2018-ME/RA/DREA/UGEL-S/AGI/TOP.I presentado el 27 de noviembre del 2018 (S.I N° 43166-2018) "la administrada" representado por el Director de la Unidad de Gestión Educativa Local Santa Chimbote, Robert Albero Iturria Huamán reitera su solicitud de transferencia predial a su favor (fojas 161).

**10.** Que, de acuerdo a lo expuesto, los predios citados en los numerales 8.1, 8.2 y 8.3 descritos en el octavo considerando han sido objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI, entidad que concluyó su formalización con la emisión del título de afectación en uso respectivo, por lo que constituyen lotes de equipamiento urbano, de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N.° 803, concordado con el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. En tal sentido, siendo que dichos predios ostentan la condición de **bienes de dominio público de**



origen<sup>2</sup>, de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73<sup>o3</sup> de la "Constitución Política del Perú", concordado con el literal a)<sup>4</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento", y el literal g)<sup>5</sup> 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", no pueden ser objeto de transferencia predial a través de ninguna de las figuras descritas en los considerandos cuarto y quinto de la presente resolución, ni de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia.



11. Que, sin perjuicio de expuesto, se debe tener en cuenta que según lo establecido en el artículo 97° de "el Reglamento", por la afectación en uso se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso público o a la prestación de un servicio público de su competencia. Para mayor abundamiento, la Dirección de Normas y Registro – DNR de esta Superintendencia ha emitido el Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SNC del 25 de junio de 2015, mediante 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." En tal sentido, el Ministerio de Educación en su calidad de entidades afectataria puede gestionar ante las autoridades competentes proyectos de inversión sobre el inmueble sin necesitar de la transferencia solicitada.



12. Que, en relación a los predios descritos en los numerales 8.1 y 8.2 descritos en el octavo considerando que se encuentran inscritos a favor de COFOPRI corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe la asunción de titularidad, de acuerdo con la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA<sup>6</sup>.

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° 542 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo del 2019; y, los Informes Técnicos Legales Nros. 0564, 0563 y 0562-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de mayo del 2019.



<sup>2</sup> Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio de 2015.

(...)

3.26. En ese orden de ideas, se desprende que los lotes de equipamiento urbano afectados para ser destinados a un uso o servicio público en materia de educación, salud, recreación o vías, constituyen bienes de dominio público originarios por estar destinadas a un uso o servicio público, ostentando el carácter de inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales no cabe una transferencia de dominio.

<sup>3</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>4</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>5</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.

<sup>6</sup> Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA:

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 440-2019/SBN-DGPE-SDDI**



### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por el Director de la Unidad de Gestión Educativa Local Santa Chimbote, Robert Albero Iturria Huamán, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese y comuníquese**

P.O.I. 20.1.2.8



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

## ANEXO N° 1

Ítems	Área (m²)	Partida	Distrito	Provincia	Departamento	CUS
01	555.40	P09064553	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	2208
02	1200.00	P09045484	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	56560
03	1200.00	P09044190	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	56561
04	2060.00	P09053374	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	2051
05	1728.00	P09046352	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	25143
06	1014.00	P09062266	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	56145
07	1324.10	P09039115	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	2024
08	2850.00	P09039856	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	1776
09	1160.50	P09036813	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	2054
10	1222.00	P09043856	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	56144
11	2058.00	P09047597	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	2053
12	665.20	P09036976	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	1777
13	1040.00	P09011023	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	2079
14	810.00	P09009616	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	2818
15	783.30	P09038455	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	Sin CUS
16	4998.00	P09011367	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	2086
17	2291.50	P09039453	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	2056
18	1170.00	P09010133	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	2019
19	18738.50	P09065904	Nuevo Chimbote	Santa	Ancash	3096
20	1844.00	P09052719	Nepeña	Santa	Ancash	2739
21	547.20	P09070782	Samanco	Santa	Ancash	2328

