



RESOLUCIÓN N° 460-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de mayo de 2019

VISTO:



El Expediente N° 380-2019/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUINUA**, representada por su alcalde Mequias Contreras Quispe, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto de un área de 927,10 m² ubicada en el Centro Poblado Pueblo de Quinua, Mz L Lote 17, distrito de Quinua, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, 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, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 Memorando N° 0879-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Registro y Catastro deriva para su atención el Oficio N° 109-2019-MDQ/ALCALDÍA presentado el 03 de abril de 2019 (S.I. N° 11082-2019) por el alcalde de la Municipalidad Distrital de Quinua, Mequias Contreras Quispe (en adelante "la Municipalidad"), mediante el cual solicita la transferencia predial interestatal de "el predio" a favor del Ministerio del Interior para la construcción del puesto policial (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: a) copia fedateada del acta de reunión de las

autoridades comunales de fecha 31 de marzo de 2019 (foja 4); **b)** copia del Informe N° 011-2019-MDQ/JBDLC-SGIDUR del 27 de enero de 2019 (foja 8); **c)** grafico de “el predio” (fojas 19); y, **d)** certificado literal de la partida registral N° P11015465 del Registro Predial de la Oficina Registral de Ayacucho (fojas 20).



4. Que, con relación a la transferencia de predios de **dominio privado del Estado**, se desprende de 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”), modificada con Resolución N° 086-2016/SBN publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, que la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de este tipo de predios se realiza entre las entidades conformante del Sistema 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 del programa 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, 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.



6. 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.

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, modificada con Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, 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.

8. 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.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia;



RESOLUCIÓN N° 460-2019/SBN-DGPE-SDDI

en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y 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 la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la Municipalidad" a través del Informe de Preliminar N° 440-2019/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2019 (fojas 24), determinándose respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P11015465 del Registro Predial Urbano de Ayacucho (fojas 20); **ii)** fue afectado en uso a favor de la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones Ayacucho, por COFOPRI en el procedimiento de formalización a su cargo¹, según consta en el asiento 00003 de la referida partida (fojas 23); y, **iii)** constituye un lote de equipamiento urbano (Área destinada a otros fines) siendo por ende, un bien de dominio público.

11. Que, en virtud de lo expuesto, se colige que "el predio" no es de titularidad del Estado representado por la SBN, ya que este se encuentra inscrito a favor de COFOPRI y afectado en uso a la Dirección Regional de Transportes y Comunicaciones Ayacucho y tiene la condición de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano por tanto tiene carácter inalienable e imprescriptible²; por lo que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 32° de "el Reglamento" solo es posible la admisión a trámite y aprobación de la disposición del bien estatal, por esta Superintendencia, sobre los bienes que se encuentren bajo su competencia; deviniendo por ello en improcedente la solicitud promovida por "la Municipalidad", debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

¹ Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC
Artículo 58.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano
Artículo 59.- Afectación en uso de áreas destinadas a educación, salud, recreación pública, servicios comunales y otros fines.

² **Artículo 73 de la Constitución Política del Perú.-** 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.

Literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"

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.

Literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el decreto Legislativo N° 803

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.

12. Que, finalmente dado que el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI concluyó con la emisión del referido título de afectación en uso sobre "el predio", y a fin que opere la titularidad a favor del Estado, resulta pertinente la aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA³, debiéndose poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe la inscripción de "el predio" a favor del Estado.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, el Informe de Brigada N° 481-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 595-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo de 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE QUINUA**, representada por su alcalde Mequias Contreras Quispe 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 luego de 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

³ 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.