

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 662-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 493-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, representada por su Gerente Municipal Ángel Franci Ormeño Ortiz, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del predio de 1 625,50 m², ubicado en el lote 1, manzana 18 del Asentamiento Humano 7 de Junio, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P19002797 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, CUS N° 128028, en adelante “el predio”;

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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), la Sub Dirección 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 N° 063-2019-MDM-A-GM. presentado el 21 de mayo del 2019 (S.I. N° 16569-2019), la Municipalidad Provincial de Manantay, representada por su Gerente Municipal Ángel Franci Ormeño Ortiz (en adelante “la Municipalidad”), solicita la donación - transferencia predial interestatal de “el predio”, según indica para la ejecución del proyecto denominado “Construcción del Mercadillo Municipal de Manantay” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Legal N° 241-2019-MDM-GAJ emitida por la Gerencia de Asesoría Jurídica de “la Municipalidad” (fojas 3); **b)** Informe Legal N° 607-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR/CASP emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de “la Municipalidad” (fojas 6); **c)** Informe N° 114-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR-MLSG emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de “la Municipalidad” (fojas 12); **d)** copia simple de la partida registral N° P19002797 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa,

Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (fojas 13); e) memoria descriptiva correspondiente a “el predio” de marzo del 2019 (fojas 21); f) plano de ubicación – Localización correspondiente a “el predio” de marzo del 2019 (fojas 23); g) plano perimétrico correspondiente a “el predio” de marzo del 2019 (fojas 24); h) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios–MDMA-GM-GODU-SGDUyR emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de “la Municipalidad” (fojas 21); i) plan conceptual o idea de proyecto “Construcción del Mercadillo Municipal de Manantay Distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo” (fojas 26); y, j) Informe Tec. N° 010-2019-MDM/SGDUR-RMSM emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de “la Municipalidad” (fojas 29).

4. Que, es pertinente mencionar que “la Municipalidad” solicita la donación de “el predio”, sin embargo no precisa la normatividad en la que sustenta su requerimiento.

5. Que, en ese contexto 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”)¹, 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; por otro lado 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, 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” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, como parte de la calificación se elaboró el Informe Preliminar N° 741-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2019 (fojas 32) en el que se determinó entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P19002797 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, CUS N° 128028 (fojas 34) y afectado en uso a favor de “la Municipalidad” por un plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (fojas 38); y, ii) constituye un aporte reglamentario a favor del Estado destinado a otros usos en el proyecto definitivo del trazado y lotización del Asentamiento Humano “Siete de Junio”, inscrito en el asiento c-1 de la ficha registral N° 28062 de la Oficina Registral de Ucayali (fojas 41) que es antecedente de la partida registral N° P19002797 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa.

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



RESOLUCIÓN N° 662-2019/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que “el predio” constituye un bien de dominio público desde su origen por tratarse de aporte reglamentario de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú², concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”³, por lo que no puede ser objeto de transferencia predial a través de ninguna de las figuras descritas en el quinto considerando de la presente resolución.

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° 803-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0823-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, representada por su Gerente Municipal Ángel Franci Ormeño Ortiz, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- 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
ADOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

² **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.

³ **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.