

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 663-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 492-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, representada por su Gerente Municipal Angel Franci Ormeño Ortiz, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del predio de 6 000,00 m², ubicado en el lote 1, manzana 22 del sector Roca Fuerte, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P19000607 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, CUS N° 49815, en adelante “el predio”; 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 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° 067-2019-MDM-A-GM. presentado el 21 de mayo del 2019 (S.I. N° 16566-2019), la Municipalidad Provincial de Manantay, representada por su Gerente Municipal Angel Franci Ormeño Ortiz (en adelante “la Municipalidad”), solicita donación - transferencia predial interestatal de “el predio”, según indica para la ejecución del proyecto denominado “Construcción del Mercado Minorista del Asentamiento Humano Proyecto Integral La Paz – Sector Roca Fuerte” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Legal N° 239-2019-MDM-GAJ emitida por la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Manantay el 7 de mayo del



2019 (fojas 3); **b)** Informe Legal N° 617-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR/CASP emitida por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Manantay el 25 de marzo del 2019 (fojas 6); **c)** proveído N° 214-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR emitida por la Subgerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Manantay el 10 de abril del 2019 (fojas 12); **d)** Informe N° 115-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR-MLSG emitida por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Manantay el 26 de marzo del 2019 (fojas 13); **e)** copia simple de la partida registral N° P19000607 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (fojas 14); **f)** memoria descriptiva correspondiente a “el predio” de marzo del 2019 (fojas 20); **g)** plano de ubicación – Localización correspondiente a “el predio” de marzo del 2019 (fojas 22); **h)** plano perimétrico correspondiente a “el predio” de marzo del 2019 (fojas 23); **i)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios–MDMA-GM-GODU-SGDUyR emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Manantay (fojas 24); **j)** plan conceptual o idea de proyecto “Construcción del Mercado Minorista de Manantay, Distrito de Manantay, Provincia de Coronel Portillo – Ucayali”; y, **k)** copia simple del Informe Técnico N° 013-2019-MDM/SGDUR-RMSB emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Manantay el 22 de marzo del 2019 (fojas 28).

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, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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.

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



RESOLUCIÓN N° 663-2019/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, mediante el Informe de Preliminar N° 740-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2019 (fojas 30) respecto de “el predio”, entre otros, e determino lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P19000607 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 49815, en virtud de la Resolución N° 618-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre del 2017, como consta en el asiento N° 00005 de la referida partida (fojas 32); y, **ii)** fue objeto de un proceso de formalización a cargo de COFOPRI, entidad formalizadora que concluyó dicho proceso con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, como se advierte del asiento 00003 de la referida partida (fojas 33), cuya extinción fue aprobada en virtud de la Resolución N° 401-2018/SBN-DGPE-SDAPE, según consta en el asiento 00006 de la citada partida (fojas 35), lo que no cambia su condición de bien de dominio público, siendo su uso área de recreación – esparcimiento público (equipamiento urbano).

9. Que, de la evaluación descrita en el considerando que antecede se colige que “el predio” tiene la condición de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano en el procedimiento de formalización de la propiedad informal de conformidad con los artículos 58² y 59³ del Decreto Supremo 013-99-MTC, de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73⁴ de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)⁵ del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento” y el literal g)⁶ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803; 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.

² **Artículo 58.-** Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

³ **Artículo 59.-** Afectación en uso de áreas destinadas a educación, salud, recreación pública, servicios comunales y otros fines.

Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aun cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes.

También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarías, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote.

⁴ **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.

⁵ **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.

⁶ **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.

10. Que, no obstante, es pertinente indicar que el artículo 41° de "el Reglamento" establece la figura de la reasignación, según la cual, atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público puede ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público. Dicho procedimiento está a cargo de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, área ante la cual el administrado podría presentar su solicitud, para la evaluación respectiva, de estimarlo conveniente.



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° 807-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio del 2019; y, el Informe Técnico Legal N°0822 -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 Angel 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
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES