



RESOLUCIÓN N° 677-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de julio de 2019

VISTO:



El Expediente N° 491-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, representada por su Gerente Municipal Ángel Franci Ormeño Ortiz, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del predio de 1 814.30 m², ubicado en el lote 1, manzana D del Sector Jorge Yoshiyama Tanaka, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P19000947 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, CUS N° 49886, 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 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° 065-2019-MDM-A-GM. presentado el 21 de mayo del 2019 (S.I. N° 16567-2019), la Municipalidad Distrital de Manantay, representada por su Gerente Municipal Ángel Franci Ormeño Ortiz (en adelante “la Municipalidad”), solicita donación - transferencia predial interestatal de “el predio”, según indica para la ejecución del proyecto denominado “Construcción de un Parque en el AA.HH. Jaime Yoshiyama Tanaka distrito de Manantay, Provincia de Coronel Portillo-Ucayali” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: a) Informe Legal N° 243-2019-MDM-GAJ

emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica de "la Municipalidad" (fojas 3); **b)** Informe Legal N° 859-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR/CASP emitida por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de "la Municipalidad" (fojas 6); **c)** copia simple de la credencial de reconocimiento del alcalde emitido por el Jurado Electoral Especial de Coronel Portillo (fojas 8); **d)** copia simple de Documento Nacional de Identidad del alcalde (fojas 10); **e)** proveído N° 243-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR emitida por por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de "la Municipalidad" (fojas 11); **f)** Informe Tec. N° 043-2019-MDM/SGDUR-RMSB emitida por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Rural de "la Municipalidad" el 24 de abril de 2019 (fojas 12); **g)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio" de abril del 2019 (fojas 15); **h)** plano de ubicación – Localización correspondiente a "el predio" de abril del 2019 (fojas 17); **i)** plano perimétrico correspondiente a "el predio" de abril del 2019 (fojas 18); **j)** plan conceptual o idea de proyecto "Mejoramiento del Parque en el AA.HH. Jaime Yoshiyama Tanaka, Distrito de Manantay, Provincia de Coronel Portillo – Ucayali" (fojas 19); **k)** copia simple de la escritura pública de constitución de Asociación civil expedida por el notario de Pucallpa Dr. Rubén Vargas Ugarte (fojas 24); y, **l)** copia simple de la partida registral N° P19000947 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (fojas 34).



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° 677-2019/SBN-DGPE-SDDI



8. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la Municipalidad" esta Subdirección emitió el Informe de Preliminar N° 739-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio del 2019 (fojas 40), determinándose respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P19000947 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, con CUS N° 49886, en virtud de la Resolución N° 0013-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero del 2016, como consta en el asiento N° 00005 de la referida partida (fojas 44); **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 del Ministerio de Salud, para destinarlo a CENTRO MÉDICO, como se advierte del asiento 00003 de la referida partida (fojas 43) por lo que no es de libre disponibilidad; y, **iii)** constituye un área de equipamiento urbano, la misma que tiene la condición de bien de dominio público.



9. Que, si bien es cierto "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, también lo es que se encuentra afectado en uso a favor del "Ministerio de Salud" siendo un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano (centro médico) 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 y la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución; el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguna por parte de esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de transferencia presentada por "la Municipalidad" deviene en improcedente.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 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, 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, Resolución N° 070-2019/SBN-GG del 25 de julio de 2019, el Informe de Brigada N° 825-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0840-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio del 2019.

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.



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



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