

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 692-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente N° 647-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **UGEL ANTONIO RAIMONDI - LLAMELLIN**, representada por el Director del Programa Sectorial III, Prof. Eduardo I. Dueñas Aban, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** del predio de 1 093,37 m², ubicado en el Lote 2 de la Manzana I2, Barrio Allauca, Centro Poblado Llamellin, distrito de Llamellin, provincia de Antonio Raimondi y departamento de Ancash, inscrito en la partida registral N° P37034638 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huaraz, con CUS N° 103286, 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 "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 Memorandum N° 2231-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 31 de mayo de 2019 la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal remite a esta Subdirección el Oficio N° 881-2015-ME-DREA/UGEL-AR-D-OCI presentada el 25 de enero de 2016 (S.I. N° 01745-2016), la **UGEL ANTONIO RAIMONDI - LLAMELLIN**, representada por el Director del Programa Sectorial III, Prof. Eduardo I. Dueñas Aban (en adelante "la Administrada"), que solicita la transferencia de "el predio" en virtud de la Tercera Disposición Complementaria de "el Reglamento" (fojas 2). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple del Oficio N° 1332-2015-COFOPRI/OZANCH emitida por la Oficina Zonal de Ancash de COFOPRI el 17 de agosto de 2015 (foja 4); y, **b)** copia simple de la partida registral N° P37034638 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 6 al 9).

4. Que, la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, se encuentra regulada en la Tercera Disposición Complementaria Transferencia de “el Reglamento”, que 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.



5. 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 N° 005-2013/SBN, modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), 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.

6. Que, asimismo el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, 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.

7. 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 (el subrayado es nuestro).

8. 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**; 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; de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico (el subrayado es nuestro).

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 783-2019/SBN-DGPE-SDDI del 11 de julio de 2019 (fojas 27), según el cual se determinó respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad informal - COFOPRI en la partida registral N° P37034638 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (foja 19), con CUS N° 103286; **ii)** fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; siendo que dicho Ente de Formalización concluyó la formalización del mismo con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor del Ministerio de Educación para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Educación como se advierte del asiento 00003 de la referida partida (fojas 22) 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.





RESOLUCIÓN N° 692-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, en el caso concreto, si bien el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI concluyó con la emisión del referido título de afectación en uso, para que opere la titularidad a favor de la SBN, debe cumplirse con el procedimiento previsto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, según la cual: *“Mediante Resolución de 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”*. En ese sentido, no habiéndose emitido resolución alguna, no ha operado el cambio de titularidad de COFOPRI a favor de la SBN.

11. Que, en ese sentido, no habiéndose emitido resolución alguna, no ha operado el cambio de titularidad de COFOPRI a favor de la SBN, por lo que se hará de conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para que conforme a sus atribuciones señaladas en el “ROF de la SBN” evalúe la inscripción de “el predio” a favor del Estado.

12. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que “el predio” aún se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), constituyendo además un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano de carácter inalienable e imprescriptible y se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno de conformidad con el artículo 73^{o1} de la Constitución Política del Perú concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”².

13. Que, en tal sentido, la solicitud de transferencia presentada por “la administrada” deviene en improcedente por las razones siguientes: **i)** “el predio” aún no se encuentra inscrito a favor del Estado, de conformidad con la normativa citada en el décimo considerando de la presente resolución; **ii)** se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación; y, **iii)** constituye un área de equipamiento urbano, bien de dominio público inalienable e imprescriptible, conforme lo establece en el artículo 73° de la constitución, concordante con el literal a) numeral 2.2. del artículo 2 de “el reglamento”.

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

¹ 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.

² 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

N° 070-2019/SBN-GG del 25 de julio de 2019; el Informe de Brigada N° 839-2019/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0855-2019/SBN-DGPE-SDDI de 31 de julio de 2019.



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia predial presentada por la **UGEL ANTONIO RAIMONDI - LLAMELLIN**, representada por el Director del Programa Sectorial III, Prof. Eduardo I. Dueñas Aban, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de compraventa directa, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 20.1.2.8



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