



RESOLUCIÓN N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 367-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA**, representada por su Alcalde José Risi Carrascal, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192** del área de 432.00 m² ubicado en el distrito de La Punta, Provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante "TUO Ley N° 29151"), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), 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 están 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 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 "el ROF"), 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 Oficio N° 043-2018-MDLP/ALC presentado el 09 de abril de 2018 [(S.I. N° 12536-2018) fojas 01 a 02], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA**, representada por su Alcalde José Risi Carrascal (en adelante "la Municipalidad"), solicitó la transferencia de "el predio" en mérito a la Ley N° 30025, Ley que fue derogada por el Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura² actualmente desarrollada en el Texto Único Ordenado del

¹ Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto legislativo N° 1358 y Decreto legislativo N° 1439.

² Actualmente el Decreto Legislativo N° 1192, junto a sus modificatorias, el Decreto Legislativo N° 1330 y el Decreto Legislativo N° 1366. se

Decreto Legislativo N° 1192 (en adelante "TUO Decreto Legislativo N° 1192"), excepto su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadorias, con la finalidad de ser destinado a la ejecución del proyecto denominado: **"Sede para acopio y manipulación de residuos sólidos, maleza, desmonte, otros – Aparcamiento Vehicular"** (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 005-2018-MDLP-GDU (fojas 03); **b)** Plano perimétrico y de ubicación N° P-01 y su memoria descriptiva (fojas 04 a 05); **c)** Memoria descriptiva de arquitectura de "el proyecto" (fojas 06 a 08); **d)** Presupuesto para el "Mejoramiento y ampliación de los servicios de recolección de residuos sólidos de la Municipalidad Distrital de La Punta – Provincia Callao – Región Callao" (fojas 09 y 11); **e)** Plano de ubicación N° U-01 (fojas 12); y, **f)** Plano de Arquitectura – Planta y detalle de puerta plegable N° A-01 (fojas 18).

4. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "TUO Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, el cual ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192", aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante "Directiva N° 004-2015/SBN").

5. Que, el numeral 6.2 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal adquieren la calidad de Declaración Jurada.

7. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos de realizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, mediante Oficio N° 019-2018-MDLP/GM presentado el 11 de mayo de 2018 [(S.I. N° 17229-2018) fojas 26], "la Municipalidad" adjunta el trazo de la LAM (fojas 27) sobre el plano del distrito de La Punta, proporcionado por la Dirección de Hidrografía y Navegación de la Marina de Guerra del Perú (en adelante "DICAPI"), señalando que "el predio" no se encuentra dentro de la LAM.

9. Que, al respecto, mediante Oficio N° 3588-2018/SBN-DGPE-SDDI (fojas 29) se solicitó a la "DICAPI" que confirme de la información remitida por "la Municipalidad", la cual se detalla en el considerando precedente, que remita la Resolución Directoral que aprueba la referida LAM e informe si "el predio" recae en ámbito de playa³ según la ubicación señalada en el Plano perimétrico y de ubicación N° P-01.

encuentran sistematizados en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA publicado el 12 de marzo de 2019.

³ Ley N° 26856, Declaran que las playas del litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido, publicada el 08 de setiembre de 1997.

"Artículo 1.- Las playas del litoral de la República son bienes de uso Público, inalienable e imprescriptible. Se entiende como playa el área donde la costa se presenta como plana descubierta con declive suave hacia el mar y formada de arena o piedra, canto rodado o arena entremezclada con fango más una franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea.

(...)"



RESOLUCIÓN N° 756-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, mediante Oficio N° G.1000-046 presentado el 21 de enero de 2019 [(S.I. N° 01837-2019) fojas 30] la "DICAPI" informa que la zona del área en consulta cuenta con una LAM y límite de la franja ribereña no menor de los cincuenta (50) metros de ancho paralelo a la LAM, aprobada con la Resolución Directoral N° 1742-2018 MGP/DGCG de fecha 27 de diciembre de 2018 (fojas 31 a 34); asimismo, señalan que "el predio" en consulta se encuentra en su totalidad dentro de la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional, según muestra el gráfico que adjuntan (fojas 35).

11. Que, en ese sentido, evaluada la documentación presentada por "la Municipalidad" y la "DICAPI" se concluyó que: **i)** "la Municipalidad" solicita la transferencia de un predio de 432 m², en el marco de la Ley N° 30025, norma que se encuentra derogada por el "TUO Decreto Legislativo N° 1192", excepto su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras, por lo que corresponde que se evalúe la solicitud dentro del ámbito del "Decreto Legislativo N° 1192"; **ii)** habiéndose adecuado la ubicación del perímetro solicitado, alineándose a los colindantes indicados en la documentación técnica, se tiene que "el predio" se encuentra parcialmente (393,03 m² del predio solicitado) en ámbito de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por la SBN, en la Partida Registral N° 70639320 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, encontrándose totalmente en ámbito de la franja ribereña de los cincuenta (50) metros medidos a partir de la LAM, es decir dentro del área de playa; **iii)** un área de 38,97 m² del predio solicitado se encuentra en ámbito no inscrito registralmente y un área menor, 0.41% del área solicitada, se ubica en zona acuática; **iv)** la totalidad de "el predio" se encuentra en ámbito de dominio público y bajo la jurisdicción de la Autoridad Marítima Nacional según lo indicado por la "DICAPI" en el Oficio N° G.1000-46, y, **v)** "el proyecto" no forma parte de la lista de los proyectos incluidos en la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025 y modificatorias.

12. Que, estando a las conclusiones señaladas en el considerando precedente, se tiene que el proyecto denominado: "Sede para acopio y manipulación de residuos sólidos, maleza, desmonte, otros – Aparcamiento Vehicular" no se encuentra considerado como obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura en la lista de la Quinta Disposición Complementaria Final de la ley N° 30025, en consecuencia no cumple con el requisito de procedencia previsto en el primer párrafo del numeral 41.1 del artículo 41° del "TUO Decreto Legislativo 1192" por lo que corresponde declarar la improcedencia a la solicitud presentada por "la Municipalidad".

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras de la Ley N° 30025, Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes



inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 0921-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de agosto de 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA PUNTA** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPPF/fam-jecc
POI 20.1.2.8



Maria Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES