

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 868-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 691-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SANTA CRUZ - CAJAMARCA**, representada por su Alcalde José Marino Díaz Alarcón, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del predio de 28 915,70 m², ubicado en el lote 1, manzana 118 Centro Poblado de Santa Cruz de Succhabamba, distrito y provincia de Santa Cruz, departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P36010991 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chota, Zona Registral N° II – Sede Chilay, CUS N° 65000, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, 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-VIVIENDA (en adelante “el T.U.O de 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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° 354-2019-MPSC/A presentado el 11 de julio del 2019 (S.I. N° 24345-2019), la Municipalidad Provincial de Santa Cruz - Cajamarca, representada por



su Alcalde José Marino Díaz Alarcón (en adelante "la Municipalidad"), solicita donación - transferencia predial interestatal de "el predio", según indica para la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios de Salud del Centro de Salud I-4 Santa Cruz - Distrito de Santa Cruz - Provincia de Santa Cruz - Departamento de Cajamarca" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plano de localización de julio del 2019 (fojas 4); **b)** plano perimétrico de julio del 2019 (fojas 6); **c)** memoria descriptiva (fojas 8); **d)** partida registral N° P36010991 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chota, Zona Registral N° II - Sede Chilay (fojas 11); y, **e)** copia simple de la Resolución N° 810-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2014 (fojas 17).

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 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.

8. Que, mediante el Informe de Preliminar N° 988-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de agosto del 2019 (fojas 19) respecto de "el predio", entre otros, se determinó lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P36010991 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chota, Zona Registral N° II - Sede Chilay, CUS N° 65000, en virtud de la Resolución N° 810-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2014, como consta en el asiento N° 00004 de la referida partida (fojas 24); 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

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



RESOLUCIÓN N° 868-2019/SBN-DGPE-SDDI

otorgado a favor del Ministerio de Educación, como se advierte del asiento 00002 de la referida partida (fojas 0002), cuya extinción parcial de la afectación en uso (13 626,83 m²) fue aprobada en virtud de la Resolución N° 810-2014/SBN-DGPE-SDAPE, según consta en el asiento 00003 de la citada partida (fojas 23), lo cual no cambia la condición de "el predio" bien de dominio público, siendo su uso área de Destinada - Educación (equipamiento urbano).

9. Que, en virtud de la evaluación descrita en el considerando precedente se ha determinado que "el predio" constituye un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano (Educación) de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73² de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)³ del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento", y el literal g)⁴ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal el cual se encuentra parcialmente afectado en uso por parte de la entidad formalizadora; 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.

10. Que, no obstante, respecto del área sobre el cual se extinguido la afectación en uso (13 626,83 m²), 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.

11. Que, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia predial no corresponde evaluar la documentación presentada por "la administrada".

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

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.

⁴ **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.



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° 1083 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de septiembre del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 1062-2019/SBN-DGPE-SDDI del 18 de septiembre del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SANTA CRUZ - CAJAMARCA**, representada por su Alcalde José Marino Díaz Alarcón, 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. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES