

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0608-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 2 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente N°. 567-2020/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CABANA**, representada por su Alcalde Lic. Guzmán Chava Cupe, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un área de 29 684,80 m², ubicada en el Lote 1 de la Manzana 47, Centro Poblado Cabana, distrito de Cabana, provincia Lucanas y departamento de Ayacucho, 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 (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 Oficio N°. 196-2020-ALC-MDC/LA presentado el 04 de agosto de 2020 (S.I. N°. 11413-2020), la Municipalidad Distrital Cabana, representada por su Alcalde Lic. Guzmán Chava Cupe (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia de “el predio” a título gratuito (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, la documentación siguiente: a) copia del título de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Cabana, del 24 de octubre del 2005 (fojas 2); b) copia del testimonio de donación extendida por la Notario Público, Lorena Rebeca Ramírez Ormeño, del 21 de enero de 2020 (fojas 4); c) copia de esquila de observación del título N° 2020-00514309 (fojas 8); d) copia del acta de sesión ordinaria del consejo municipal N° 033-2019-ALC-MDC/LA, del 20 de diciembre de 2019 (fojas 9); e) credencial emitido por el Jurado Electoral Especial de Lucanas (fojas 10); y, f) copia simple del documento nacional de identidad (fojas 11).

4. Que, según 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.

5. Que, en ese contexto el referido procedimiento administrativo de transferencia predial se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”. según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

6. Que, por su parte el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), establecen que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas.

7. Que, el numeral 7.3) de “la Directiva”, 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 presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

8. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

9. 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; 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 que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N°. 0810-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2020 (fojas 12) en el cual se determinó, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Lucanas en la partida registral N°. P11092811 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ica, con CUS N° 10651; **ii)** es un equipamiento urbano destinado a uso de deportes; **iii)** 185,00 (0.63% de “el predio”) se encuentra una pequeña ocupación parcial pero no se puede identificar el uso que se le viene dando; **iv)** se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Cabana con el objetivo que lo destine al desarrollo de sus funciones.

11. Que, de acuerdo a lo determinado en el informe preliminar detallado en párrafo anterior, “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; asimismo, se encuentra afectado en uso a favor de “la Municipalidad” ostentando la condición de dominio público, debido a que constituye área de equipamiento urbano destinado al desarrollo específico de sus funciones como uso de deportes, razones por las que no puede ser objeto de acto de disposición alguno, por parte de esta Superintendencia, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 73°^[1] de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)^[2] del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, y el literal g)^[3] del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, razón por la cual corresponde declarar improcedente la transferencia predial presentada por “la Municipalidad”.

12. Que, a mayor abundamiento se tiene el pronunciamiento de la Dirección de Normas y Registro – DNR de esta Superintendencia contenido en el Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SNC del 25 de junio de 2015, el cual señala que “(...) *la afectación en uso es un derecho real que permite a la entidad afectataria desarrollar sus actividades para las cuales ha sido otorgado el predio estatal, pudiendo efectuar todos los actos de administración que conlleven al cumplimiento de su finalidad, los cuales incluyen la realización de mejoras (obras) en el predio,*

suscribir la respectiva declaratoria de fábrica, así como documentos públicos o privados referidos a los actos de administración del predio, e incluso da la posibilidad de desarrollar proyectos de inversión sobre dicho inmueble, con la única restricción de no desnaturalizar la finalidad para la cual fue otorgado.”

13, Que, al haberse determinado la improcedencia liminar no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de transferencia predial.

14. Que, es preciso señalar que mediante Oficio N° 283-2020-ALC-MDC/LA presentado el 21 de setiembre de 2020 (S.I. N° 14896-2020) “la Municipalidad” solicita una entrevista personal, la misma que fue atendida por el Reunte Virtual, el 22 de setiembre de 2020 a las 10:00 am.

15. Que, en cuanto a la titularidad de “el predio” corresponde hacer de conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que evalúe la asunción de titularidad en mérito a la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por 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, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 0689-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre del 2020; y, el Informe Técnico N° 0694-2020/SBN-DGPE-SDDI del 01 de octubre del 2020.

[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.

[3] 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.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CABANA**, representada por su Alcalde Lic. Guzmán Chava Cupe, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Poner en **CONOCIMIENTO** de la Subdirección de Administración Estatal, a fin de que evalúe realizar las acciones de su competencia.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 20.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario