

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0782-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de noviembre del 2020

### **VISTO:**

El Expediente N° 816-2020/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA LURÍN**, representada por su Alcalde Jorge Marticorena Cuba, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto de un predio de 360 m<sup>2</sup> conformado por el Lote 15 y 16 de la Manzana K del Pueblo Joven Villa Alejandro, distrito de Lurín, provincia y 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-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 (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 la SBN.

3.- Que, mediante Oficio N° 260-2020-ALC/ML presentado el 6 de Noviembre del 2020 (S.I. N° 18989-2020) por la Municipalidad Distrital de Lurín representada por su Alcaldede Jorge Marticorena Cuba (en adelante "la administrada"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio" con la finalidad de contar con los títulos de propiedad sobre los cuales se ha construido la casa de cultura (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** carta N° 153-2020 V.A del 19 de octubre de octubre de 2020(fojas 03); y, **b)** carta 152-2020V.A del 05 de octubre de 2020 (fojas 4), **c)** Resolución Ministerial N° 159-2019-MINEDU, emitida el 08 de abril de 2019 (fojas 5-8); **d)** programa Multianual de inversiones (fojas 09-11); **e)** firma de dirigentes (fojas 12-14); **f)** informe N°11-

DG-IESTP “Lurín”, emitida el 14 de octubre de 2020(fojas 16); **g)** oficio 304-DG-IESTP “Lurín 2020”(fojas 17); **h)** informe 33-DG-IESTP “Lurín 2020”, emitida el 13 de octubre de 2020(fojas 18); **i)** informe 044-2020-MINEDU/VMGI-DRELM-OPP-EPI emitido el 09 de marzo de 2019(fojas 19-23); **j)** oficio 329-2020-MINEDU-VMGI-DRELM-DIR, emitida el 11 de marzo de 2020(fojas 24-26).

4.- Que, 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 Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en 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, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

5.- Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades **deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN**, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

6.- Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, 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.

7.- 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”, 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.

8.- Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3 de “la Directiva N° 005-2013/SBN” prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la “SDDI”, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que la SDDI, 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, reformular su pedido o presentar documentos complementarios, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.

9.- Que, 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.

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

11.- Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01088-2020/SBN-DGPE-SDDI del 16 de noviembre del 2020 (fojas 27); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra conformado por dos áreas colindantes conforme se detallan a continuación:
- ii. 180,00 m<sup>2</sup>, (50% de “el predio”), corresponde al Lote 15 de la Mz. K del Pueblo Joven Villa Alejandro, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° P03152794 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Lima, anotado con CUS N° 28666 el cual constituye un lote de equipamiento urbano afectado en uso a favor del Ministerio del Interior para ser destinado a una comisaría.
- iii. 180,00 m<sup>2</sup>, (50% de “el predio”), corresponde al Lote 16 de la Mz. K del Pueblo Joven Villa Alejandro, inscrito a favor de Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N° P03152795 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Lima, con CUS N° 29327 el cual constituye lote de equipamiento urbano afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Lurín con el objeto que los destine al desarrollo específico de sus funciones: Biblioteca.
- iv. Se procedió a visualizar las imágenes satelitales del Google Earth (febrero de 2020) y del Street View de setiembre del 2013, donde se observa que “el predio” se encuentra ocupado en su totalidad por una edificación de dos pisos de material noble donde viene funcionando el Instituto Superior Tecnológico Público de Lurín, situación que se ratifica con la información señalada por los profesionales de la Subdirección de Supervisión en la inspección realizada a “el predio” y contenida en la Ficha Técnica N° 0031-2019/SBN-DGPE-SDS del 31.01.2016 y Ficha Técnica N° 0032-2019/SBN-DGPE-SDS del 31.01.2019.

12.- Que, resulta pertinente hacer de su conocimiento que, mediante el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, se desarrolla el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) como el conjunto de principios, procesos, normas, procedimientos, técnicas e instrumentos para la provisión de bienes, servicios y obras, a través de la Cadena de Abastecimiento Público, orientado al logro de resultados. Siendo, de acuerdo con el artículo 5° del referido cuerpo normativo la Dirección General de Abastecimiento - DGA, ente rector del SNA.

13.- Que, asimismo, el artículo 4° del Decreto Supremo N° 217-2019-EF que inmuebles como aquellas edificaciones bajo la administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, define a los bienes, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.

14.- Que, en ese marco legal en cuanto al área inscrita en la partida registral N° P03152794, al haberse determinado que se encuentra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y que se determinó que cuenta con edificación de dos pisos ocupado por el Instituto de Educación Superior Tecnológico Público de Lurín; es la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF la entidad competente para aprobar el otorgamiento de derechos en el marco del Decreto Legislativo N° 1439 y Decreto Supremo N° 217-2019-EF, señalados en el décimo cuarto y décimo quinto considerando de la presente Resolución.

15.- Que, por otro lado en relación al área inscrita en la partida registral N° P03152795 no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

16.- Que, por lo antes expuesto la solicitud de transferencia interestatal deviene en improcedente, de conformidad con la normativa citada en el noveno y décimo considerando de la

presente resolución, que prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de los bienes de carácter y alcance nacional que se encuentren bajo su administración, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

17.- Que, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

18.- Que, no obstante a lo expuesto esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia evalúe el inicio de las acciones para la inscripción de dominio a favor del Estado respecto del área de 180,00 m2 correspondiente al Lote 16 de la Mz. K del Pueblo Joven Villa Alejandro, inscrito a favor de COFOPRI, en la Partida N° P03152795 del Registro Predial Urbano, en virtud de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA. Siendo que una vez inscrito a favor del Estado, su requerimiento deberá ser evaluado por la DGA, en el marco del Decreto Legislativo N° 1439 y Decreto Supremo N° 217-2019-EF,

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 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° 0900 -2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre del 2020; y, el Informe Técnico Legal N° 0895-2020/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre del 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN**, representada por su Alcade Jorge Marticorena Cuba, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**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

**FIRMADO POR:**

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

**VISADO POR:**

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI