



RESOLUCIÓN N° 026-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de enero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 763-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE MIGRACIONES**, representada por la Directora General de la Oficina General de Administración y Finanzas, Albina Espinoza Ponte, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** respecto del área de 457,50 m², ubicado en el Centro Poblado Puerto Esperanza, Parcela 2, Manzana 16, Lote 4, en el distrito y provincia de Puros, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Estado en la partida registral P19037029 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, 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 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 “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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 001057-2017-AF-MIGRACIONES presentado el 11 de setiembre de 2017, la Superintendencia Nacional de Migraciones, representada por la Directora General de la Oficina General de Administración y Finanzas, Albina Espinoza Ponte (S.I. N° 30891-2017) (en adelante “el administrado”) solicita la transferencia de “el predio”, debido a que se encuentra próximo a la ejecución del proyecto de inversión pública de “Mejoramiento de los servicios migratorios brindados por la dependencia de



la jefatura zonal de Pucallpa" (foja 1). Para tal efecto, adjunta el Informe N° 000291-2017-ICG-AF-MIGRACIONES del 8 de setiembre de 2017 emitido por la Superintendencia Nacional de Migraciones (fojas 2 al 4).

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, y 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° 522-2017/SBN-DGPE-SDDI del 22 de diciembre de 2017 (fojas 5) y de la revisión de la partida registral N° P19037029 del registro de predios de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (fojas 7 al 9), concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: i) fue objeto de formalización por parte de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), siendo que dicho Ente concluyó el procedimiento a su





RESOLUCIÓN N° 026-2018/SBN-DGPE-SDDI

cargo con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor del Ministerio del Interior del 23 de setiembre de 2013 con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (foja 9), de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803, concordado con el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC¹; ii) se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral P19037029, en mérito del artículo 63° del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC², modificado por el Decreto Supremo N° 005-2005-JUS (fojas 9); iii) se encuentra en la zona de amortiguamiento de la Reserva Comunal Purus conforme la Resolución Presidencial N° 003-2013-SERNANP cuyo ámbito forma parte de la Zona Reservada de Alto Purus conforme el Decreto Supremo N° 040-2004-AG; y, iv) se encuentra en ámbito de influencia del Proyecto Especial Pichis Palcazú (PEPP), creado mediante Decreto Supremo N° 137-80-ZZ.

10. Que, de conformidad con lo expuesto, si bien el “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, también es cierto que se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio del Interior, constituyendo bien de dominio público de origen por tratarse de lote de equipamiento urbano de carácter inalienable e imprescriptible, el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de transferencia presentada por “el administrado” deviene en improcedente de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú³ concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”⁴ y la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución.

El artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que “las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan”. En ese mismo sentido, el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

² Artículo 63.- De la administración, registro y control de los lotes afectados en uso y del cambio de titularidad en el registro

Para el registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales, se remitirá periódicamente copia del plano de trazado y lotización inscrita de la posesión informal. Los títulos de afectación en uso otorgados tendrán mérito suficiente para su registro en el SINABIP.

Al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, simultáneamente y de oficio el registrador deberá extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales”.

³ 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.

⁴ 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.



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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN y sus modificatorias, el Informe de Brigada N° 030-2018/SBN-DGPE-SDDI; y, el Informe Técnico Legal N° 0029-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de enero de 2018.



SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE MIGRACIONES**, representada por la Directora General de la Oficina General de Administración y Finanzas, Albina Espinoza Ponte, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 7.0.2.8



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES