



## **RESOLUCIÓN N° 061-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de enero de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 510-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA**, representada por su Alcalde Segundo Mario Ruiz Rubio, mediante la cual, peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** respecto del área de 4 586.22 m<sup>2</sup> de los lotes 1 y 2, de la manzana "J" del Asentamiento Humano "Programa Municipal de Vivienda Cono Sur Este", distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscritos a favor del Estado, en las partidas N° P20023140 y N° P20023143 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, signadas con Registro CUS N° 49279 y N° 49281, en adelante "el predio 1" y "el predio 2"; 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, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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° 332-2016-ALC/MDCGAL del 22 de junio de 2016 (S.I. N° 16465-2016) la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, debidamente representada por su Alcalde Segundo Mario Ruiz Rubio (en adelante “el administrado”), peticiona la transferencia de dominio de “el predio 1” y “el predio 2” – según dice– para ejecutar el Proyecto denominado “Mejoramiento del Centro de Atención Social y Recreación del Adulto Mayor en la Asociación de Vivienda Los Claveles –Tacna – Tacna, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa” (fojas 1). Para tal efecto, presenta entre otros los documentos siguientes: **a)** copia fedateada del Oficio N° 328-2016-ALC/MDCGAL, emitido el 14 de junio de 2016 (fojas 3); **b)** copia fedateada de la credencial emitida el 13 de noviembre de 2014 por el Jurado Electoral Especial de Tacna, mediante la cual se reconoce a Segundo Mario Ruiz Rubio como Alcalde de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (fojas 5); **c)** copia fedateada del documento nacional de identidad de Segundo Mario Ruiz Rubio (fojas 6); **d)** certificado de búsqueda catastral positivo emitido el 25 de mayo de 2016 por la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 7); **e)** copia literal de la partida N° P20023140 emitida el 15 de junio de 2016 por la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 10); **f)** copia literal de la partida N° P20023143 emitida el 15 de junio de 2016 por la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 20); **g)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 013-2016-GDU/MDCGAL emitida el 15 de junio de 2016 (fojas 31); **h)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 012-2016-GDU/MDCGAL emitida el 15 de junio de 2016 (fojas 32); **i)** memoria descriptiva de “el predio 1” y “el predio 2”, emitido en junio de 2016 (fojas 33); **j)** plano de ubicación – perimétrico – localización de “el predio 1” (plano: 01), emitido en junio de 2016 (fojas 36); **k)** plano de ubicación – perimétrico – localización de “el predio 2” (plano: 02), emitido en junio de 2016 (fojas 37); **l)** plano de ubicación – perimétrico – localización de “el predio acumulado” (plano: 03), emitido en junio de 2016 (fojas 38); y, **m)** copia simple del acuerdo de concejo N° 047-2016, emitido el 30 de mayo de 2016 (fojas 39).



4. Que, el presente procedimiento administrativo 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.



5. Que, el artículo 65° de “el 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 técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

6. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por 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, del 19 de setiembre de 2013, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”). Asimismo, el numeral 14) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN) recoge los requisitos previstos en la citada Directiva.

7. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) de “la Directiva” 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



## **RESOLUCIÓN N° 061-2017/SBN-DGPE-SDDI**

que: "La SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud".



**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 Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



**9.** Que, el certificado de búsqueda catastral del 25 de mayo de 2016 presentado por "el administrado", concluye entre otros que "el predio 1" y "el predio 2" se encuentran sobre ámbitos inscritos en la partidas N° P20023140 y N° P20023143 (fojas 7).

**10.** Que, como parte de la etapa de calificación formal se emitió el Informe de Brigada N° 974-2016/SBN-DGPE-SDDI del 6 de julio de 2016 (fojas 49). En dicho informe se concluye, respecto de "el predio", lo siguiente:

(...)

- 4.1** Los predios solicitados por "la administrada": "el predio 1" y "el predio 2", corresponden a **Equipamientos Urbanos de "Otros Usos"**.
- 4.2** Se determinó que "el predio 1", con partida registral N° **P20023140** y "el predio 2", con partida registral N° **P20023143**, son de **titularidad del Estado**, y tienen una **Afectación en Uso** a favor de la **Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa**, con finalidad de "**OTROS USOS**".
- 4.3** "El predio 1" y "el predio 2" están registrados en el SINABIP con **CUS N° 49279**, y **CUS N° 49281** respectivamente, pero ambos no cuentan con legajo digital en el sistema.

(...)

**11.** Que, en atención a lo expuesto, con la finalidad de actualizar el informe de brigada descrito en el décimo considerando de la presente resolución, se emitió el Informe de Brigada N° 1148-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de agosto de 2016 (fojas 93), el cual concluye, respecto de "el predio", lo siguiente:

(...)

- 4.1** "El predio 1" y "el predio 2" son de titularidad del **Estado**, poseen Código único SINABIP: **CUS N° 49279**, **CUS N° 49281** y la Partida Registral: **P20023140** y **P20023143** del Registro Predial Urbano de Tacna, respectivamente, pero **no cuentan con legajo digital** en el sistema aplicativo SINABIP con el que cuenta esta Superintendencia.
- 4.2** "El predio 1" y "el predio 2" ubicados en el departamento de Tacna, **no** constituyen unos



predios de **Alcance Nacional**. Asimismo, el Proyecto “Mejoramiento del Centro de Atención Social y Recreación del Adulto Mayor en la Asociación de Vivienda Los Claveles”, con código SNIP N° 294489, a ejecutarse sobre los predios materia de solicitud, **no** está catalogado como de **Interés Nacional**, razón por la cual esta Superintendencia carece de competencias para tramitar acto alguno de disposición, debiendo entenderse que “el predio 1” y “el predio 2” forman parte de la transferencia de funciones efectivizadas en favor del Gobierno Regional de Tacna mediante la Resolución Ministerial N° 429-2006-EF-10 de fecha 24-07-2006.

(...)

**12.** Que, en virtud de lo expuesto en los informes de brigada descritos en el décimo y décimo primer considerando de la presente resolución, se advierte que “el predio 1” y “el predio 2” se superponen con las áreas inscritas en las partidas N° P20023140 y N° P20023143, respectivamente. En tal sentido, se procedió a realizar el estudio de cada una de ellas conforme se detalla a continuación:

#### **12.1. Partida N° P20023140:**

**12.1.1.** Se advierte en el asiento 00002, que como parte del proceso de formalización a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) “el predio 1” constituyó un lote signado como otros fines (fojas 76).

**12.1.2.** Asimismo, en el asiento 00004 se advierte que la Municipalidad Provincial de Tacna en mérito del Oficio N° 155-97 UPM-GAD-A-MPT, realizó el traslado del derecho de propiedad inscrito en favor del Área Municipal Programa de Vivienda Única Económica en la Ficha N° 24833 que continua en la partida N° 05011779 (fojas 78).

**12.1.3.** Posteriormente, en el asiento 00006 se advierte que el Gobierno Regional de Tacna mediante Resolución N° 240-2010-P.R/G.R.TACNA dispone la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, respecto de “el predio 1” (fojas 79).

**12.1.4.** Finalmente, en el asiento 00007 se observa que mediante Resolución N° 240-2010-P.R/G.R.TACNA el Gobierno Regional de Tacna dispuso la afectación en uso en favor de “el administrado”, respecto de “el predio 1” (fojas 80).

#### **12.2 Partida N° P20023143:**

**12.2.1.** Se advierte en el asiento 00002, que como parte del proceso de formalización a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) “el predio 2” constituyó un lote signado como otros fines (fojas 82).

**12.2.2.** Asimismo, en el asiento 00004 se advierte que la Municipalidad Provincial de Tacna en mérito del Oficio N° 153-97-UPM-GAD-A-MPT realizó el traslado del derecho de propiedad inscrito en favor del Área Municipal Programa de Vivienda Única Económica en la Ficha N° 24825 que continua en la partida N° 05011774 (fojas 84).

**12.2.3.** Posteriormente, en el asiento 00007 se advierte que el Gobierno Regional de Tacna mediante Resolución N° 240-2010-P.R/G.R.TACNA dispone la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, respecto de “el predio 2” (fojas 85).

**12.2.4.** Finalmente, en el asiento 00008 se observa que mediante Resolución N° 240-2010-P.R/G.R.TACNA el Gobierno Regional de Tacna dispuso la afectación en uso en favor de “el administrado”, respecto de “el predio 2” (fojas 86).





## **RESOLUCIÓN N° 061-2017/SBN-DGPE-SDDI**

13. Que, asimismo, esta Subdirección realizó el estudio de la **Partida N° P20023133** (partida matriz), conforme se detalla a continuación:

13.1 Se advierte en el asiento 6.B) la inscripción de la Resolución de Alcaldía N° 594-95, emitida el 23 de mayo de 1995 por la Municipalidad Provincial de Tacna (fojas 57).

13.2. Mediante Resolución Jefatural N° 039-00-COFOPRI-OZA/OJA-TAC, emitida el 11 de abril de 2000 por el COFOPRI, se identificó y reconoció como Asentamiento Humano al Agrupamiento de Viviendas denominado "Programa Municipal de Vivienda Cono Sur Este", modificándose el área del plano perimétrico del predio matriz (fojas 61).

13.2 Asimismo, mediante la citada resolución se aprobó la nueva nomenclatura del plano de trazado y lotización del asentamiento humano, cambiando el destino de los predios de otros usos a otros fines (fojas 62).

14. Que, de la revisión de las partidas registrales, señaladas en los considerandos que anteceden, se advierte respecto de "el predio 1" y "el predio 2" lo siguiente: **i)** fueron objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte del COFOPRI, siendo que dicha entidad los consideró como lotes de equipamiento urbano destinados a otros fines; **ii)** la Municipalidad Provincial de Tacna en mérito de los Oficios N° 155-97 UPM-GAD-A-MPT y N° N° 153-97-UPM-GAD-A-MPT, realizó el traslado del derecho de propiedad en favor del Área Municipal Programa de Vivienda Única Económica, los cuales se encontraban inscritos en las fichas N° 24833 y N° 24825, que continúan respectivamente en las partidas N° 05011779 y N° 05011774; **iii)** el Gobierno Regional de Tacna transfiere el dominio en favor del Estado, representado por esta Superintendencia mediante Resolución N° 240-2010-P.R/G.R.TACNA; y, **iv)** finalmente el Gobierno Regional de Tacna dispuso la afectación en uso en favor de "el administrado" respecto de "el predio 1" y "el predio".

15. Que, en virtud de lo expuesto se advierte una incompatibilidad en los asientos registrales referentes al dominio de "el predio 1" y "el predio 2", en la medida que la Municipalidad Provincial de Tacna en mérito de los Oficios N° 155-97 UPM-GAD-A-MPT y N° N° 153-97-UPM-GAD-A-MPT, realizó el traslado del derecho de propiedad inscrito en favor del Área Municipal Programa de Vivienda Única Económica, y por otro lado el Gobierno Regional transfiere en favor del Estado los citados predios; para lo cual se requiere que se evalúen acciones de saneamiento previamente a realizar cualquier acto de disposición sobre estos, deviniendo por ello en improcedente la solicitud de transferencia, de conformidad con el segundo párrafo del numeral 7.2 de la Directiva N° 005-2013/SBN.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Asimismo, si se encuentra pendiente la inscripción registral el dominio del Estado o es necesario realizar algún acto registral, previamente debe efectuarse el saneamiento respectivo, salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste y el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; y 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; y los Informes Técnico Legal N° 0074-2017/SBN-DGPE-SDDI y N° 0075-2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2017



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA**, representada por su Alcalde Segundo Mario Ruiz Rubio, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.- DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.



**Artículo 3°.- PONER** en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo expuesto en el décimo quinto considerando de la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.-**

POI 5.2.2.8



ABOG. Carlos Reategui Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES