

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 123-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de febrero de 2017

VISTO:

El Expediente N° 086-2017/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA**, representada por su Alcalde Neylly Harrison Talledo Rojas, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto del predio de 3 078,00 m², ubicado en el Lote 40, manzana 2 del Centro Poblado "La Arena", distrito de La Arena, provincia y departamento de Piura, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P15170771 del Registro de Predios Urbanos de la Oficina Registral de Piura, 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° 028-2017-MDLA/A presentado el 27 de enero del 2017 (S.I. N° 02732-2017), la Municipalidad Distrital de La Arena, representada por su alcalde Neylly Harrison Talledo Rojas (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio" para ejecutar el proyecto denominado "Creación de la Losa de Recreación Multiusos en la localidad de La Arena" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **1)** copia simple del informe N° 005-2017/SGAJ/MJQS del 24 de enero del 2017 (fojas 3); **2)** copia simple del informe N° 002-2016-MDLA-SGDUR/ARQ.MARA del 19 de enero del 2017 (fojas 5); **3)** copia simple de



la partida registral N° P15170771 del Registro de Predios Urbanos de la Oficina Registral de Piura (fojas 6); **4)** copia simple del acta de observaciones al expediente técnico N° 01 (fojas 8); **5)** copia simple del formato SNIP 04: Perfil Simplificado PIP Menor (fojas 12); **6)** copia simple del título de afectación en uso emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Piura (fojas 18); **7)** copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 175-2016-MDLA/A del 10 de junio del 2016 (fojas 22); y, **8)** copia simple del plano de trazado y lotización elaborado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI del 26 de marzo del 2007 (fojas 24).

4. Que, la transferencia de bienes de dominio público, se encuentra regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, mediante la cual se establece 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.

5. Que, en relación al presente procedimiento y a la normativa glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1 del artículo VI° de la Directiva N° 005-2013/SBN, modificada con Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, establece que la SBN o la entidad titular del bien cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo.

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.

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 nuestro “Reglamento”, TUPA, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por “la Municipalidad” a través del Informe de Brigada N° 155-2017/SBN-DGPE-SDDI del 9 de febrero del 2017 (fojas 25), según el cual, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente:





RESOLUCIÓN N° 123-2017/SBN-DGPE-SDDI

(...)

- 4.1 "El predio" se encuentra inscrito a favor del **Estado Peruano** representado por el **Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI**, en la Partida N° P15170771 del Registro Predial Urbano, Zona Registral N° I - Sede Piura, que a la fecha no cuenta con Código Único de Sinabip (CUS) asignado. Asimismo se encuentra afectado en uso a favor de la **Municipalidad Distrital de La Arena**, con el fin que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, y constituye un **ÁREA DE EQUIPAMIENTO URBANO**, destinado a Servicios Públicos Complementarios - Serv. de Agua y Desagüe, con Uso: RESERV. AGUA.

(...)"

10. Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el considerando que antecede y de la evaluación de los antecedentes registrales de "el predio" se advierte que, éste se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P15170771 del Registro de Predios Urbanos de la Oficina Registral de Piura, en la medida que fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal a su cargo; siendo que dicho Ente de formalización concluyó la formalización de "el predio" con la emisión del título de afectación en uso en favor de "la Municipalidad" el 10 de junio del 2011 con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (fojas 29), de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal concordado con el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC¹.

11. Que, de conformidad con el considerando precedente, si bien es cierto el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI concluyó con la emisión del referido título de afectación en uso, no es menos cierto que, para que opere la titularidad en favor de la SBN, debe emitirse la resolución mediante la cual se apruebe la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA; razón por la cual esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Patrimonio Estatal a fin de que evalúe la inscripción de "el predio" a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, conforme a sus atribuciones.

12. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que "el predio" aún se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), constituyendo además un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano de carácter inalienable e imprescriptible, el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno, razón por la cual la solicitud transferencia presentada por "la Municipalidad" deviene en improcedente de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú² concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2°

¹ Artículo 59.- Afectación en uso de áreas destinadas a educación, salud, recreación pública, servicios comunales y otros fines.

Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aun cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes.

² También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarías, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote."

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.



de "el Reglamento"³ y la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución.

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; y, el Informe Técnico Legal N° 142 -2017/SBN-DGPE-SDDI de 23 de febrero del 2017.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ARENA**, representada por su Alcalde Neylly Harrison Talledo Rojas, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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



TERCERO.- Poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para que proceda conforme a lo señalado en el décimo primer considerando de la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 5.2.2.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

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.