

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 131-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de febrero de 2018

VISTO:

El Expediente N° 019-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su alcaldesa Victoria Espinoza García, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** del predio de 510,20 m², ubicado en el Asentamiento Humano Manuel Arévalo Jr. Arequipa, manzana D, lote 1A, número 222, del distrito de Chimbote, provincia de santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida registral N° P09019787 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chimbote a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales con CUS N° 53527, en adelante "el predio"; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "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 y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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° 0542-2017- A/MPS presentado el 1 de diciembre de 2017 (S.I. N° 42359-2017), la Municipalidad Provincial del Santa, representada por su alcaldesa Victoria Espinoza García (en adelante "la Municipalidad"), solicita la extinción de la afectación en uso a favor del Asentamiento Humano Manuel Arévalo, transferencia de "el predio", para destinarlo a un cuna municipal en beneficio de los infantes y/o niños de la zona (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** informe técnico N° 977-2016-M.A.V.P-SGPUyE-GDU-MPS del 2 de setiembre de 2016 emitido por la Municipalidad Provincial del Santa (fojas 2 al 6); **b)** memoria descriptiva

suscrita por el arquitecto Manuel Antero Vera Puycan (fojas 7); **c)** plano ubicación y localización suscrito por el arquitecto Manuel Antero Vera Puycan en setiembre de 2016 (fojas 9); **d)** plano perimétrico suscrito por el arquitecto Manuel Antero Vera Puycan en setiembre de 2016 (fojas 10); **e)** un CD (fojas 11); **f)** copia de la partida registral P09027828 del Registro de Predios de la Oficina registral de Ancash Zona Registral N° VII Sede Huaraz (fojas 15 al 21); **g)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorias N° 086-2017-DPU-SGPUyE-GDU-MPS emitido por la Municipalidad Provincial del Santa emitido el 19 de abril de 2017 (fojas 23 y 24); y, **h)** acuerdo de concejo N° 002-2017-MPS emitido por la Municipalidad Provincial del Santa el 30 de enero de 2017 (fojas 25).

4. Que, con relación a la transferencia de predios de **dominio privado del Estado**, se desprende de los artículos 62°, 63° y 65° de “el Reglamento” en concordancia con el numeral 5.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, (en adelante “la Directiva”), modificada con Resolución N° 086-2016/SBN publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, que la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de este tipo de predios se realiza entre las entidades conformante del Sistema siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos 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, de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión.

5. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transferencia 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.

6. 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 “la Directiva”, 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.

7. Que, por otro lado, 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 a 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 termino; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

8. 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





RESOLUCIÓN N° 131-2018/SBN-DGPE-SDDI

competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad (el subrayado es nuestro).

9. 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, 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 (calificación formal) de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal, esta Subdirección procedió a evaluar su solicitud y los antecedentes registrales, determinándose entre otros, que su pedido versa sobre el área de 510,20 m² el mismo que se encuentra inscrito en la partida registral N° P09027828 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ancash; determinándose lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la referida partida registral a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales, CUS N° 53527; **ii)** fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; siendo que dicho Ente de Formalización concluyó la formalización del mismo con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor a del Asentamiento Humano Manuel Arévalo, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: servicios comunales, de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803, concordado con el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC¹, así consta en el asiento 00004 de la partida registral N° P09027828 (fojas 17); **iii)** en relación al área de 30,00 m² que forma parte de "el predio" ha sido declarada extinguida la afectación en uso, en mérito de la Resolución N° 209-2010/SBN-GO-JAR (fojas 19); **iv)** constituye un lote de equipamiento urbano, el mismo que tiene la condición de bien de dominio público; y, **v)** cuenta con duplicidad registral con el área de 518,17 m² inscrita en la partida registral N° P09019880 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chimbote a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (fojas 29).

11. 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 Asentamiento Humano Manuel Arévalo, constituyendo bien de dominio público de origen por tratarse de lote de equipamiento urbano (servicios comunales) de carácter inalienable e imprescriptible, el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno

¹ 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.



por parte de esta Superintendencia, razones por las cuales la solicitud de 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° de "el Reglamento"³ y la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución; sin perjuicio de lo expuesto, al haberse advertido la existencia de duplicidad registral⁴ entre las partidas registrales Nros. P09027828 y N° P09019880, esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que evalúe las acciones de saneamiento correspondientes.



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 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN; el Informe de Brigada N° 188-2018/SBN-DGPE-SDDI; y, el Informe Técnico Legal N° 137-2018/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2018.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su Alcaldesa Victoria Espinoza García, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de transferencia, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 8.0.2.8



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

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.

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.

⁴ **Artículo 56.-** Definición
Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento.

Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.