

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 245-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de abril de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 325-2017/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA**, representada por su alcalde Elgar Marreros Saucedo, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL** respecto del área de 8 600,00 m<sup>2</sup>, ubicado en avenida Ancash s/n, manzana "J", urbanización La Florida, distrito y provincia de Barranca, departamento de Lima, que corresponde al predio inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 80026237 del Registro de Predios de la Oficina Registral Barranca, 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° 0053-2017-AL/JEMS-MPB presentado el 7 de abril de 2017 (S.I. N° 10971-2017) la Municipalidad Provincial de Barranca representado por su alcalde Elgar Marreros Saucedo (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia de "el predio" (foja 1). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** copia certificada de la partida registral N° 08031363 del Registro de Predios de la Oficina Registral Barranca - Zona Registral N° IX -Sede Lima (foja 3); **b)** copia certificada de la partida registral N° 80026237 del Registro de Predios de la Oficina Registral Barranca (foja 4); **c)** copia certificada de la credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial de Huaura a favor del alcalde de "la Municipalidad", del 27 de noviembre de 2014



(foja 8); **d**) copia simple del documento nacional de identidad del alcalde (foja 9); **e**) copia certificada del Acuerdo de Concejo N° 029-2017AL/CPB emitido por "la Municipalidad", el 30 de marzo de 2016 (foja 10); **f**) certificado de búsqueda catastral emitido por la Zona Registral N° IX – Sede Lima, emitido el 21 de marzo de 2017 (foja 11); **g**) memoria descriptiva de "el predio" suscrito por el ingeniero Rafael Eduardo Mendoza Sayan de febrero de 2017 (foja 12); y, **h**) planos perimétricos y de independización suscrito por el ingeniero Rafael Eduardo Mendoza Sayan de febrero de 2017 (foja 15).

4. Que, mediante Oficio N° 0178-2017-AL/JEMS-MPB presentado el 19 de junio de 2017 (S.I. N° 19515-2017) "la Municipalidad" otorga poder a favor de Pedro Isaías Morán Risco para realizar gestiones respecto del presente procedimiento (foja 18). Para tal efecto, adjunta carta poder a favor de la citada persona (foja 19).

5. Que, mediante Oficio N° 287-2017/VIVIENDA/VMVU presentado el 18 de julio de 2017 (S.I. N° 23309-2017) (foja 20) el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, traslada a esta Superintendencia el memorial presentado por la Junta Directiva de la Junta Vecinal Urbanización la Florida y de los moradores de la Asociación de Provivienda Urbanización la Florida, solicitando la transferencia a favor de "la Municipalidad".

6. Que, el artículo 62° del "Reglamento", establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento ha sido desarrollado por la 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 la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva").

7. Que, en relación a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición complementaria Transitoria de "el Reglamento", concordada con el numeral 6.1) del artículo VI) de "la Directiva", dispone que excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, 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. Así también esta es de carácter excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación; por lo que si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.

8. Que, en virtud de la normativa glosada en los considerandos anteriores podemos concluir que según nuestro ordenamiento jurídico existe un procedimiento de transferencia predial en favor de las entidades conformantes del sistema para predios de dominio privado y dominio público del Estado, cada uno con requisitos de forma y de fondo diferentes.

9. Que, por su parte el artículo 64° de "el Reglamento", concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de "la Directiva", establecen que la transferencia de propiedad del Estado a 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.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 245-2018/SBN-DGPE-SDDI**

10. Que, asimismo 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, bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite.



11. 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.

12. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.



13. 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.



14. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por “la Municipalidad” a través del Informe de Brigada N° 687-2017/SBN-DGPE-SDDI del 5 de junio de 2017 (foja 48), así como, de la revisión de la partida registral N° 80026237 del Registro de Predios de la Oficina Registral Barranca, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** del plano perimétrico presentado se desarrolló un área de 8 599,55 m<sup>2</sup>, área materia de análisis; **ii)** el área evaluada corresponde al predio inscrito en la partida registral N° 80026237 del Registro de Predios de la Oficina Registral Barranca, signado con CUS N° 40265 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, con antecedente registral en la partida N° 08008053 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca; **iii)** de acuerdo a la revisión de la referida partida, “el predio” fue inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia por cuanto constituye aporte reglamentario de la urbanización semi-urbana La Florida, aprobada por Resolución Directoral Superior N° 1305-76-VC-5501 del 22 de noviembre de 1976, mediante Oficio N° 983-2006-BN-GO-JAR del 1 de febrero de 2006 (foja 40); **iv)** se encuentra reasignado parcialmente (3 600,00 m<sup>2</sup>) a favor de la Universidad Nacional de Barranca – UNAB; y, **v)** existe duplicidad registral parcial con la partida N° 08031363 del Registro de Predios, de propiedad del Ministerio de Educación.

15. Que, mediante escrito presentado el 30 de enero de 2018 (S.I. N° 03152-2018) "la Municipalidad" solicita la atención de lo solicitado (foja 51).

16. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de transferencia de "la Municipalidad" deviene en improcedente por las razones siguientes: i) "el predio" constituye un bien de dominio público de origen por tratarse de un aporte reglamentario de carácter inalienable e imprescriptible, que se encuentra parcialmente reasignado a favor de la Universidad Nacional de Barranca por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú<sup>1</sup> concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"<sup>2</sup> y la normativa glosada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución; y, ii) se advirtió duplicidad registral con la partida registral N° 08031363 del Registro de Predios, inscrita a favor del Ministerio de Educación.

17. Que, en relación a lo solicitado por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, descrito en el quinto considerando de la presente resolución, deberá informarse a tal entidad una vez notificada 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, 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° 397-2018/SBN-DGPE-SDDI de 26 abril de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 272-2018/SBN-DGPE-SDDI de 26 de abril de 2018.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BARRANCA**, representada por su alcalde Elgar Marreros Saucedo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Artículo 3°:** Comunicar al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a lo indicado en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

#### Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 8.0.2.8.



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

<sup>1</sup> **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.

<sup>2</sup> 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.