

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 285-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de mayo de 2018

VISTO:

El Expediente N° 039-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su Alcaldesa, Victoria Espinoza García, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de dos predios de 1 884,41 m² y 532,58 m², ubicados entre el pasaje Manuel Seoane, pasaje Huascarán y Av. Camino Real del Pueblo Joven La Victoria, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscritos a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la partidas registrales Nros. P09020181 y P09021759 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° VII - Sede Huaraz, con CUS N° 1942, 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"), 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"), 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° 001-2018-A-MPS del 5 de enero del 2018 (S.I N° 00408-2018), la Municipalidad Provincial del Santa, representada por su Alcaldesa, Victoria Espinoza García (en adelante "la Municipalidad"), solicita la desafectación, extinción de uso y posterior transferencia predial respecto de "el predio 1" y "el predio 2" con la finalidad de ejecutar la construcción de la central de seguridad ciudadana (fojas 1). Para tal efecto adjunta - entre otros - la documentación siguiente: **1)** Informe Técnico N° 475-2017-MAVP-DPU-SGPUyE-GDU-MPS emitido por el Departamento de Planeamiento Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa el 19 de mayo del 2017 (fojas 3); **2)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio 1" y "el predio 2" (fojas 11);



3) plano de ubicación y localización correspondiente a “el predio 1” y “el predio 2” de abril del 2017 (fojas 16); 4) plano perimétrico correspondiente a “el predio 1” y “el predio 2” de abril del 2017 (fojas 17); 5) plano perimétrico correspondiente a “el predio 2” de abril del 2017 (fojas 18); 6) plano perimétrico correspondiente a “el predio 1” de abril del 2017 (fojas 19); 7) plano de propuesta de reestructuración (R-01 y R-02) de abril del 2017 (fojas 20); 8) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 278-2017-DPU-SGPUyE-GDU-MPS emitido por la Municipalidad Provincial del Santa el 12 de diciembre del 2017 (fojas 22); 9) acuerdo de concejo N° 094-2017-MPS emitido por la Municipalidad Provincial del Santa el 21 de noviembre del 2017 (fojas 26); y, 10) copia simple de la partida registral N° P09021759 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 30).



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 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, 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.



RESOLUCION N° 285-2018/SBN-DGPE-SDDI

9. Que, como parte de la etapa de calificación se elaboró el Informe Preliminar N° 118 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de febrero del 2018 (fojas 37), según el cual se evaluó la documentación enumerada en el tercer considerando de la presente resolución determinándose entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio 1” se superpone con un área de circulación inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P09020181 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chimbote, además constituye área de circulación de acuerdo al cuadro general de distribución de áreas del plano de trazado y lotización N° 099-COFOPRI-99-CHIMBOTE (fojas 42); y **ii)** “el predio 2” se encuentra inscrito a favor el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P09021759 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chimbote, con CUS N° 1942; siendo que dicho Ente de Formalización concluyó la formalización con la emisión del título de afectación en uso en favor del “Pueblo Joven La Victoria” (Asiento 00004), por un plazo indefinido con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (fojas 38).



10. Que, respecto al Derecho de Vía que afecta a “el predio 1”, se tiene que está destinada al uso público (área de circulación) de carácter inalienable e imprescriptible, y cuenta con un desarrollo legislativo especial, conforme se detalla a continuación:



- ✓ El artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades aprobada por Ley N° 27972, establece que son bienes de propiedad Municipal, entre otros, las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.
- ✓ Asimismo, respecto a la desafectación administrativa, el tercer párrafo de artículo 43° de “el Reglamento” señala que en caso de bienes administrados por Gobiernos Locales, la desafectación será efectuada por estos, conforme a la normatividad vigente. Una vez concluida la desafectación, el Gobierno Local podrá solicitar el bien al Gobierno Regional o la SBN, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento.



11. Que, en virtud de las normas glosadas y de la evaluación técnica descrita en el noveno considerando de la presente resolución, ha quedado demostrado que “el predio 1” se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI); razón por la cual, esta Superintendencia no es competente para realizar acto de disposición, constituyendo además un bien de dominio público (vías) de carácter inalienable e imprescriptible, el cual no puede ser objeto de acto de disposición, en la medida que forma parte de un área de circulación, de acuerdo a la Resolución N° 044-99-COFOPRI/CHIMBOTE del 5 junio de 1999 que aprueba la inscripción del plano de trazado y lotización del Asentamiento Humano La Victoria, asignado con el N° 099-COFOPRI-99-CHIMBOTE; (asiento 00007 partida registral N° P09020181), por lo que su administración le correspondería a “la Municipalidad”, debiendo de efectuar dicha entidad el procedimiento de desafectación administrativa; no siendo competente para ello esta Superintendencia.

12. Que, respecto a “el predio 2”, se advierte que éste fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; siendo que dicho Ente de Formalización concluyó la formalización con la emisión del título de afectación en uso en favor del Pueblo Joven “La Victoria” (Asiento 00004 de la partida registral N° P09021759), por un plazo indefinido con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (fojas 40).

13. Que, en el caso en concreto, 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 cumplirse con el procedimiento previsto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, según la cual: “Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC”. En ese sentido, no habiéndose emitido resolución alguna, no ha operado el cambio de titularidad de COFOPRI en favor de la SBN.



14. Que, en ese sentido, no habiéndose emitido resolución alguna, no ha operado el cambio de titularidad de COFOPRI a favor de la SBN, por lo que se hará de conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para que conforme a sus atribuciones señaladas en el “ROF de la SBN” evalúe la inscripción de “el predio” a favor del Estado.

15. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que “el predio 2” 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 de conformidad con el artículo 73¹ de la Constitución Política del Perú concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”².



16. Que, en tal sentido, la solicitud de transferencia presentada por “la Municipalidad” deviene en improcedente por las razones siguientes: i) “el predio 1” no se encuentra inscrito a favor del Estado, constituyendo además un bien de dominio público (vías) de carácter inalienable e imprescriptible; y, ii) “el predio 2” no se encuentra inscrito a favor del Estado constituyendo además un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano de carácter inalienable e imprescriptible.

17. Que, respecto a su pedido de extinción de la afectación en uso de “el predio 2” esta Subdirección comunicará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y a la Subdirección de Supervisión a fin de que procedan conforme a sus atribuciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 44° y 46° “ROF de la SBN”, respectivamente.



¹ **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.

² 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

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 285-2018/SBN-DGPE-SDDI

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, el Informe de Brigada N° 494 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de mayo del 2018; y, el Informe Técnico Legal Nros. 0311 y 0312-2018/SBN-DGPE-SDDI del 21 de mayo del 2018.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- 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.



SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión y a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 8.0.2.8.



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