

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 311-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de mayo de 2017

### **VISTO:**

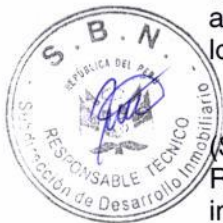
El Expediente N° 100-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY**, representada por su alcalde Richard Hitler Ale Cruz, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto del predio de 900,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 2, manzana G de la Urbanización Catarindo, distrito de Mollendo, provincia Islay, departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 12011985 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo, Zona Registral N° XII- Sede Arequipa, asignado con CUS N° 4707, 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° 059-2017-MPI/A, presentada el 31 de enero del 2017 (S.I. N° 02958-2017), la Municipalidad Provincial de Islay, representada por su alcalde Richard Hitler Ale Cruz (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio" según lo señalado en el numeral 6) del artículo 56° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, donde se indica que son bienes de las Municipalidades los aportes provenientes de habilitaciones urbanas (fojas 1). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **1)** copia simple del documento nacional de





identidad de Richard Hitler Ale Cruz (fojas 2); **2)** copia simple de credencial emitida por el Jurado Electoral Especial de Arequipa (fojas 3); **3)** copia simple del Oficio N° 809-2016-MPI/A emitido por la Municipalidad Provincial de Islay el 15 de diciembre del 2016 (fojas 4); **4)** copia simple del Oficio N° 1297-2016-GRA/OOT emitido por la Oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa el 26 de diciembre del 2016 (fojas 5); **5)** copia simple de la ficha registral N° 80445 que continua en la partida registral N° 01218469 del Registro de Predios de la Oficina Registral Islay – Mollendo (fojas 6); **6)** copia simple de la ficha registral N° 00088071 que continua en la partida registral N° 12011985 del Registro de predios de la Oficina Registral de Islay - Mollendo (fojas 8); y, **7)** copia simple de plano de ubicación (fojas 9).

**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”).

**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 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 el procedimiento de transferencia; 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° 487-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril del 2017 (fojas 51), según el cual determinó respecto de “el predio” lo siguiente:







## **RESOLUCIÓN N° 311-2017/SBN-DGPE-SDDI**

(...)

- 4.1 "El predio", se encuentra inscrito en la Ficha N° 00088071 que continúa en la Partida N° 12011985 del Registro de Predios de la Oficina Registral Islay – Mollendo, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, a favor del **Estado**, signado con Registro Único SINABIP (CUS) N° 4707; corresponde a un aporte reglamentario.

(...)"

**10.** Que, en virtud del Informe de Brigada descrito en el considerando que antecede y de la revisión de los antecedentes registral se concluye respecto de "el predio" que fue adquirido por el Estado por aporte reglamentario de la habilitación urbana de la "Urbanización Catarindo" inscrita en el asiento 1 del tomo 286 folios 208 al 209 del Registro de Predios de Arequipa (fojas 53) que fue independizado en la Ficha 88071 que continua en la partida registral N° 12011985 del Registro de Predios de Arequipa (fojas 52).

**11.** Que, es conveniente indicar que los aportes reglamentarios, a la fecha de recepcionada la habilitación precedentemente señalada, estuvieron regulados por el Reglamento Nacional de Construcciones, aprobado por Decreto Supremo N° 039-70-VI del 11 de agosto de 1969 y el Decreto Supremo N° 063-70-VI del 1 de marzo de 1971, en los cuales se dispuso que:

- 1.1** Todas las habilitaciones para uso de vivienda de tipo convencional deben efectuar aportes en áreas de terreno, para los siguientes fines específicos: **i)** para recreación Pública; **ii)** para servicios públicos complementarios (Ministerio de Educación y Municipalidad Distrital – otros fines); y **iii)** para parque zonales. (numeral II-VI-3.5).
- 1.2** Los aportes destinados a servicio público complementarios deben ser entregado a favor del Ministerio de Educación, será dedicado exclusivamente a la construcción exclusiva de locales con fines educacionales, el destinado a otros fines será entregado al Concejo Distrital en cuya jurisdicción se encuentre la habilitación. (numeral II-VI-3.7).
- 1.3** Los terrenos cedidos para servicios público complementarios Sera entregado considerados como bienes de uso público y consiguientemente, de conformidad con el artículo 823° del Código Civil, serán inalienable e imprescriptible (numeral II-VI-3.10).

**12.** Que, es oportuno acotar que, mediante Informe N° 078-2014/SBN-DNR del 22 de agosto de 2014, la Dirección de Normas y Registros, señaló entre otros, que los aportes reglamentarios provienen de un proceso de habilitación urbana, son gratuitos y obligatorios, teniendo además por finalidad brindar un servicio o estar destinados a un





uso público; lo cual, les brinda la calidad de bienes de dominio público, por ende, son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

13. Que, de acuerdo a la normativa precedente señalada, se infiere que “el predio” constituye un aporte para el Estado, además es un bien de dominio público por tratarse de un aporte reglamentario 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 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 cuarto y quinto considerando de la presente resolución.

14. Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, queda expedito el derecho, del que se encuentre legitimado, el solicitar la reasignación del uso público de “el predio”, en aplicación del artículo 41° de “el Reglamento”, el cual señala que “Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrán ser asignadas o reasignadas a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN...”. Procedimiento que será evaluado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia.

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° 0362 - 2017/SBN-DGPE-SDDI de 19 de mayo de 2017.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY**, representada por su Richard Hitler Ale Cruz, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.: 5.2.2.8



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ANGG. MARIA 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.