

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 346-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de junio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 072-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ucayali, representada por su directora Ángela María Villacorta Arrué, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** respecto de los siguientes predios:

N°	Área m²	N° Partida	Distrito	Provincia	Departamento	Denominación
1	997.30	P19043824	Raymondi	Atalaya	Ucayali	"El Predio 1"
2	9 877.00	P19025239	Raymondi	Atalaya	Ucayali	"El Predio 2"
3	396.80	P19032358	Campo Verde	Coronel Portillo	Ucayali	"El Predio 3"
4	5 521.60	P19024029	Campo Verde	Coronel Portillo	Ucayali	"El Predio 4"
5	2 995.30	P19032384	Campo Verde	Coronel Portillo	Ucayali	"El Predio 5"
6	855.10	P19033568	Yarinacocha	Coronel Portillo	Ucayali	"El Predio 6"
7	2 166.20	P19036535	Neshuya	Padre Abad	Ucayali	"El Predio 7"
8	2 021.30	P19040671	Neshuya	Padre Abad	Ucayali	"El Predio 8"
9	1 375.00	P19043583	Padre Abad	Padre Abad	Ucayali	"El Predio 9"
10	6 000.80	P19040191	Irazola	Padre Abad	Ucayali	"El Predio 10"

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° 2815-2017-GRU-DRE-OPP-ACCESO del 29 de diciembre de 2017 presentado el 24 de enero de 2018, la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ucayali, representada por su directora Ángela María Villacorta Arrué (S.I. N° 02407-2018) (en adelante "la Dirección") solicita la transferencia predial en favor del Ministerio de Educación de los predios detallados en el visto de la presente resolución (foja 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **i)** el Informe N° 004-2017-DREU-OPP-ACCESO emitido por el Equipo Técnico Legal de Saneamiento Físico Legal de Predios de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto del Gobierno Regional de Ucayali el 29 de diciembre de 2017 (fojas 2); y, **ii)** copia simple del Acuerdo de Concejo N.° 091-2017-MPPA-A-SCO emitido el 8 de septiembre de 2017 por la Municipalidad Provincial de Padre Abad (fojas 74).



4. Que, mediante Oficio N° 712-2018-GRU-DRE-OPP-ACCESO del 18 de abril de 2018 presentado el 23 de abril de 2018 (S.I N° 14775-2018) "la Dirección" reitera la solicitud de transferencia detallada en el considerando que antecede (fojas 103).

5. 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, modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN"), 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.

6. Que, la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, se encuentra regulada en la Tercera Disposición Complementaria Transferencia de "el Reglamento", que 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.



7. 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 Directiva N° 005-2013/SBN", 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.

8. 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.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 346-2018/SBN-DGPE-SDDI

9. 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.

10. 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 “el Reglamento”, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación ha procedido a emitir el Informe Preliminar N° 225-2018/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2018 (fojas 76) así como revisar las partidas registrales Nros. P19043824, P19025239, P19032358, P19024029, P19032384, P19033568, P19036535, P19040671, P19043583 y P19040191, concluyendo respecto de los predios solicitados lo siguiente:

11.1. “El predio 1” y “el predio 9” se encuentran inscritos a favor del Estado representados por esta Superintendencia, en las Partidas Registrales nros. P19043824 (fojas 80) y P19043583 (fojas 99) del Registro de Predios de Pucallpa, respectivamente, y afectados en uso a favor del Ministerio de Educación con el objeto que lo destinen al desarrollo específico de sus funciones (centro educativo), conforme se advierte de la revisión del asiento 00003 de las referidas partidas.

11.2 “El predio 2” se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Atalaya, en la Partida Registral N.° P1902239 del Registro de Predios de Pucallpa (fojas 82), y afectado en uso a favor del Ministerio de Educación con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (centro educativo), conforme se advierte de la revisión del asiento 00004 de la referida partida (foja 84).

11.3. “El predio 3”, “el predio 4”, “el predio 5”, “el predio 7” y “el predio 8”, se encuentran inscritos a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partidas Registrales nros. P19032358 (fojas 85), P19024029 (fojas 87), P19032384 (fojas 89), P19036535 (fojas 93), P19040671 (fojas 96) del Registro de Predios de Pucallpa, respectivamente, y afectados en uso a favor del Ministerio de Educación con el objeto que lo destinen al desarrollo específico de sus funciones (centro educativo) conforme se advierte de la revisión del asiento 00003 de las referidas partidas.



11.4. "El predio 6" se encuentra inscrito a favor a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida Registral N.º P19033568 del Registro de Predios de Pucallpa (fojas 91) y cuyo uso es el de Servicios Comunales.

11.5. "El predio 10" se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la Partida Registral N.º P19040191 del Registro de Predios de Pucallpa (fojas 101) y afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Irazola con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (parque) conforme se advierte del asiento 00003 de la referida partida (foja 102).



12. Que, en tal sentido, los predios citados en el numeral 11.1, 11.2, 11.3 y 11.5 han sido objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI, siendo que dicha entidad concluyó su formalización con la emisión del título de afectación en uso respectivo, de lo que se colige que constituyen lotes de equipamiento urbano, de conformidad con el artículo 43º del Decreto Legislativo N.º 803, concordado con el artículo 59º del Decreto Supremo N.º 013-99-MTC¹. Cabe precisar, que en relación a los predios citados en el numeral 11.2, 11.3 y 11.5 aún falta que el Estado, representado por esta Superintendencia asuma su titularidad, de conformidad con la Octava Disposición Complementaria del Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA; debiendo para ello esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal para que lo evalúe conforme a sus atribuciones.

13. Que, ahora bien, en relación a "el predio 6" citado en el numeral 11.4 de la presente resolución, debemos indicar que constituye un lote de equipamiento urbano (servicios comunales), el cual aún no ha sido formalizado por COFOPRI dado que no ha sido afectado en uso en favor de ninguna entidad pública o privada sin fines de lucro de conformidad con lo señalado por el artículo 43º del Decreto Legislativo N.º 803 concordado con el artículo 59º del Decreto Supremo N.º 013-99-MTC.



14. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que los predios solicitados en transferencia constituyen lotes de equipamiento urbano, bienes de dominio público de origen de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73º² de la "Constitución Política del Perú", concordado con el literal a)³ del numeral 2.2 del artículo 2º de "el Reglamento", y el literal g)⁴ del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202 – "Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N.º 803 – Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en Materia de Acceso a la Propiedad Formal", razón por la cual no pueden ser objeto de transferencia predial a través de ninguna de las figuras descritas en los considerandos quinto y sexto de la presente resolución, ni de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia.

¹ El artículo 43º del Decreto Legislativo N.º 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 59º del Decreto Supremo N.º 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.

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 **g) Bienes de dominio público:** tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 346-2018/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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN y sus modificatorias, el Informe de Brigada N° 569-2018/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo de 2018; y, los Informes Técnicos Legales nros. 375-2018/SBN-DGPE-SDDI y N° 376-2018/SBN-DGPE-SDDI, ambos del 31 de mayo de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud **TRANSFERENCIA ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** presentada por la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ucayali, representada por la Directora Ángela María Villacorta Arrué, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de 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