



RESOLUCIÓN N° 421-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 07 de julio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 081-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ**, representada por su alcalde **NEY HELÍ GÓMEZ ESPINOZA**, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACIÓN Y POSTERIOR TRANSFERENCIA** del predio de 285 500,50 m², ubicado en el Sector de Puerto Marín, distrito y provincia de Virú, departamento de La Libertad, 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° 33-2017-MPV/A presentado el 26 de enero de 2017 (S.I. N° 02601-2017), la Municipalidad Provincial de Virú, representada por su alcalde Ney Helí Gómez Espinoza (en adelante "la Municipalidad"), solicita la desafectación y posterior transferencia de "el predio", para construir – según señala - un "Puesto de Control de Capitanía en la Playa de Puerto Morín" (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** informe N° 0033-2017-MPV/GIDUR-SGCHEyL emitido por la Municipalidad Provincial de Virú el 23 de enero de 2016 (fojas 3); **b)** copia simple de la solicitud de donación presentado por la Marina de Guerra del Perú ante "la Municipalidad" el 9 de enero de 2017 (fojas 4); **c)** cd con información de "el predio" (fojas 5); **d)** Plan Específico para el Uso de la Mz. 26 y su Integración a la Trama Urbana del Centro Poblado Puerto Morín, distrito y provincia de Virú, departamento La Libertad emitido por la Municipalidad Provincial de Virú y suscrito por el Arq. Lenin A. García (fojas 6 a 80); **e)** plano de ubicación y perímetro emitido por la Municipalidad Provincial de Virú



y suscrito por el Arq. Lenin A. García Romero en octubre de 2016 (fojas 81); **f**) plano de diagnóstico de área de intervención emitido por la Municipalidad Provincial de Virú y suscrito por el Arq. Lenin A. García Romero en octubre de 2016 (fojas 82); **g**) plano de zonificación emitido por la Municipalidad Provincial de Virú y suscrito por el Arq. Lenin A. García Romero en octubre de 2016 (fojas 83); **h**) plano de lotización emitido por la Municipalidad Provincial de Virú y suscrito por el Arq. Lenin A. García Romero en octubre de 2016 (fojas 84); y, **i**) plano de esquema vial emitido por la Municipalidad Provincial de Virú y suscrito por el Arq. Lenin A. García Romero en octubre de 2016 (fojas 85).

4. 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.

5. 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, 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”), 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.

6. 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.

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, 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 nuestro “Reglamento”, TUPA, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal, esta Subdirección emitió el Informe de Brigada N° 193-2017/SBN-DGPE-SDDI del 17 de febrero de 2017 (fojas 86



RESOLUCIÓN N° 421-2017/SBN-DGPE-SDDI

y 87), así como procedió evaluar los antecedentes registrales concluyendo que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), en la partida N° P14114524 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 88) toda vez que dicha entidad determinó que ésta constituye un lote de equipamiento urbano (parque/jardín) en el procedimiento de formalización a su cargo, procedimiento que aún no ha concluido, de conformidad en el artículo 43 del Decreto Legislativo N° 803¹, concordado con el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC².

10. Que, en tal sentido, la solicitud de desafectación para su posterior transferencia presentada por “la Municipalidad” deviene en improcedente por las razones siguientes: **i)** “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado, de conformidad con la normativa citada en el séptimo considerando de la presente resolución; y **ii)** constituye un lote de equipamiento urbano, bien de dominio público inalienable e imprescriptible, conforme lo establece en el artículo 73° de la constitución, concordante con el literal a) numeral 2.2. del artículo 2 de “el reglamento”³, y el artículo 1° de la Ley N° 26664⁴.

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; y, el Informe Técnico Legal N° 519-2017/SBN-DGPE-SDDI de 4 de julio de 2017.

1 Artículo 43°.-

(...)

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. Cuando sea necesario COFOPRI reasignará el uso que se hubiera establecido para dichas áreas, con excepción del caso de las habilitaciones urbanas que se registrarán por lo dispuesto en la Ley N° 26878.

2 Artículo 59.- Afectación en uso de áreas destinadas a educación, salud, recreación pública, servicios comunales y otros fines.

Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aun cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes.

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 1°.- Los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción, para los fines de los artículos 66o y 67o de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley No 23853.





SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ**, representada por su alcalde **NEY HELÍ GÓMEZ ESPINOZA**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- **DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.



Regístrese, y comuníquese.

POT 5.2.2.8



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