



## **RESOLUCIÓN N° 434-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 19 de julio de 2016

### **VISTO:**



El Expediente N° 556-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **INSTITUTO METROPOLITANO PROTRANSPORTE DE LIMA** representada por su Gerente General, Luis Antonio Robles Recavarren, mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL** del predio de 118 164,76 m<sup>2</sup>, constituido por la "Parcela N° 4", ubicado en las Pampas denominadas "Piedras Gordas", distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida N° 12175573 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX Sede Lima, 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 (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° 488-2016-MML/IMPL/GG del 7 de julio de 2016 (S.I. N° 17842-2016) el Instituto Metropolitana Protransporte de Lima, representada por su Gerente General, Luis Antonio Robles Recavarren (en adelante "Protransporte") solicita la independización y posterior transferencia Predial de "el predio" (fojas 1), para lo cual adjunta el Informe N° 006-2016-MML/IMPL/PECC/AKMA del 1 de julio de 2016 (fojas 3 al 6).

4. Que, en tal sentido, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del "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, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del "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 técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.



6. Que, por otro lado, 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

7. Que, el artículo numeral 1) del 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de **propiedad del Estado**, representado por esta Superintendencia y si este es de **libre disponibilidad**, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA y "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



9. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "Protransporte" a través del Informe de Brigada N° 1017-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de julio de 2016 (fojas 7) según el cual, se determinó respecto de "el predio" lo siguiente:

(...)

- 4.1 El predio solicitado por "el administrado" se encuentra dentro de un área de mayor extensión de 1 112 263,44 m<sup>2</sup>, inscrito a favor del **Estado** en Partida N° **12175573** del Registro de Predios de Lima y anotado en el Registro SINABIP N°17142 correspondiente al departamento de Lima con CUS N° 41658, el cual se transfiere la ADMINISTRACION DE BIEN DEL ESTADO, a favor de la MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA en merito a la Resolución 251-2011/SBN-DGPE-SDAPE de 06/09/2011, expedido por Subdirección de Patrimonio Estatal, para ser destinado Parque Zonal.
- 4.2 Realizado el contraste de "el predio" solicitado con el Plano de Zonificación de los Usos de Suelo del Distrito de Ancón, aprobado mediante Ordenanza N° 1018-MML publicado el 11.07.07, se ubica totalmente sobre área calificada como ZRP – Parque Zonal N° B.
- 4.3 De la documentación presentada por "el administrado" se advierte que las coordenadas señaladas en su solicitud no guardan concordancia por lo que no permite elaborar su diagnóstico detallado del área solicitado.

(...)

10. Que, en atención a lo señalado en el Informe de Brigada descrito en el considerando que antecede y de la revisión de la aludida partida N° 12175573, ha



## RESOLUCIÓN N° 434-2016/SBN-DGPE-SDDI



quedado demostrado respecto de “el predio” lo siguiente: i) se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado (entiéndase representado por la SBN), en la partida N° 12175573 del Registro de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX Sede Lima; ii) según el plano de zonificación de suelo del distrito de Ancón aprobado mediante Ordenanza N° 1018-MML se superpone con el área calificada como ZRP - Parque Zonal B; y, iii) se superpone totalmente con la entrega en administración otorgada por esta Superintendencia a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima para que sea destinado a Parque Zonal, mediante Resolución N° 251-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de septiembre de 2011.



11. Que, por su parte, el artículo 11° de la Ordenanza N° 1018, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, el 29 de mayo de 2007, señala: *“Encargar al Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA de la Municipalidad Metropolitana de Lima iniciar ante la Superintendencia de Bienes Nacionales las gestiones de adjudicación de las áreas calificadas como Zonas de Recreación Pública (ZRP) ubicada en las Pampas de Ancón y Piedras Gordas que en el Plano de Zonificación se señalan como Área Recreacional Parque Zonal A con un área aproximada de 440 Hás., Área Recreacional Parque Zonal B con un área aproximada de 111 Hás., Área Recreacional Parque Zonal C con un área aproximada de 137 Hás., Área Recreacional Parque Zonal D con un área aproximada de 67 Hás., Área Recreacional Parque Zonal E con un área aproximada de 104 Hás. y Área Recreacional Parque Zonal F con un área aproximada de 80 Hás. que se aprueban en la presente Ordenanza, así como su posterior inscripción para dicho fin en los Registros Públicos”.*



12. Que, respecto a la administración de áreas verdes el artículo N° 1 de la Ley N° 26664, señala que: *“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 (...)**”* (el resaltado es nuestro).

13. Que, por su parte el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993 prescribe que: *“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”.*

14. Que, asimismo, el acápite a) del numeral 2.2 define a los bienes de dominio público como *“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 (...)*.

15. Que, en atención a la normativa glosada en los considerandos precedentes, podemos concluir que los bienes de dominio público son aquellos bienes estatales destinados a una finalidad pública o sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público, siendo estos inalienables e imprescriptibles.

16. Que, en el caso en concreto, ha quedado demostrado que "el predio" constituye un bien de dominio público en la medida que se encuentra entregado en administración a la Municipalidad Metropolitana de Lima para que lo destine a parque zonal, razón por la cual no puede ser objeto de acto disposición alguno debiéndose declarar improcedente el pedido de transferencia.

17. Que, habiéndose determinado a través de la presente resolución la improcedencia de la solicitud de transferencia, el pedido de independización –al constituir una pretensión accesoria- también deviene en improcedente.

18. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección derivar el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN y el Informe Técnico Legal N° 0496-2016/SBNDGPE-SDDI del 19 de julio de 2016.

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** presentada por el **INSTITUTO METROPOLITANO PROTRANSPORTE DE LIMA** representada por su Gerente General, Luis Antonio Robles Recavarren, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Independización del área de 118 164,76 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 12175573 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX Sede Lima, conforme lo indicado en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

**TERCERO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

**CUARTO:** **DERIVAR** el presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, de conformidad con lo señalado en décimo octavo considerando de la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I N° 5.2.2.8



**ABOG. Carlos Robles Sánchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES