

RESOLUCIÓN N° 435-2017/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 18 de julio de 2017

VISTO:




El Expediente N° 324-2017/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 área de 555.62 m², ubicado en la manzana "C", urbanización Centenario, distrito de Mollendo, provincia de Islay, departamento de Arequipa, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de la Beneficencia Pública de Mollendo en la partida registral N° 01180817 del Registro de Predios de la Oficina Registral Islay – Mollendo, 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° 028-2017-MPI/A presentado el 16 de enero de 2017 (S.I. N° 01418-2017), la Municipalidad Provincial de Islay, representado por su alcalde Richard Hitler Ale Cruz (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia de "el predio" (foja 1). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** copia simple del documento nacional de identidad del alcalde (foja 2); **b)** copia simple de la credencial otorgada al alcalde de "la Municipalidad" por el Jurado Electoral Especial de Arequipa (foja 3); **c)** copia simple del Oficio N° 810-2016-MPI/A, emitido por "la Municipalidad", el 15 de diciembre de 2016 (foja 4); **d)** copia simple del Oficio N° 1304-20169-GRA/OOT,

emitido por el Gobierno Regional de Arequipa, el 23 de diciembre de 2016 (foja 5); **e**) copia simple de la partida registral N° 01180817 del Registro de Predios de la Oficina Registral Islay- Mollendo (foja 6); **f**) copia simple del plano referencial de “el predio” (foja 27); y, **g**) imágenes fotográficas (foja 28).

4. Que, el artículo 62° del “Reglamento”, establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento ha sido desarrollado por la 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 la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”), cuyos requisitos se encuentran descritos en el numeral 15) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN).

5. Que, en relación a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición complementaria Transitoria de “el Reglamento”, concordada con el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, dispone que excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo. Así también esta es de carácter excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación; por lo que si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.

6. Que, en virtud de la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución podemos concluir que según nuestro ordenamiento jurídico existe un procedimiento de transferencia predial en favor de las entidades conformantes del sistema para predios de dominio privado y dominio público del Estado, cada uno con requisitos de forma y de fondo diferentes.

7. Que, por su parte el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de “la Directiva”, establecen que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas.

8. Que, asimismo el numeral 7.3) de “la Directiva”, 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 darse por concluido el trámite.

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.



RESOLUCIÓN N° 435-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

11. 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 que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por "la Municipalidad" a través del Informe de Brigada N° 725-2017/SBN-DGPE-SDDI del 13 de junio de 2017 (foja 32), así como, de la revisión de la partida registral N° 01180817 del Registro de Predios de la Oficina Registral Islay, se determinó respecto de "el predio" lo siguiente: i) la solicitud de "el administrado" indica un área solicitada en transferencia de 555.62 m² pero al no presentar plano perimétrico se realizó la consulta a la Base Gráfica Única de la SBN y en base al plano de ubicación, se identificó una poligonal que forma "el predio" con un área de 542,68 m², la cual es el área materia de evaluación en el presente procedimiento; y, ii) de acuerdo a la revisión de la referida partida producto de la habilitación urbana realizada por la Beneficencia Pública de Mollendo, aprobada por Resolución N° 57, emitida por el Concejo Provincial de Mollendo, el 25 de octubre de 1968, "el predio" que forma parte de la manzana "C", fue fijado por concepto del dos por ciento reglamentario para el Estado (foja 37).

13. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se puede determinar que "el predio", a la fecha, no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, sin embargo, este constituye un aporte reglamentario a favor del Estado, el mismo que estuvo regulado por el Reglamento de Urbanizaciones y Sub-División de Tierras, aprobado por Decreto Supremo N° 82-F del 16 de noviembre de 1964.

14. Que, si bien es cierto "el predio" constituye un aporte reglamentario a favor del Estado, debe emitirse la resolución mediante la cual se apruebe la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia; razón por la cual esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Patrimonio Estatal a fin de que evalúe la inscripción de "el predio" a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, conforme a sus atribuciones.



15. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de transferencia de "la Municipalidad" deviene en improcedente toda vez que "el predio" aún se encuentra inscrito a favor de la Beneficencia Pública de Mollendo, constituyendo además un bien de dominio público de origen por tratarse de un aporte reglamentario de carácter inalienable e imprescriptible, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹ concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"² y la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando.

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; Ley N° 27444 y el Informe Técnico legal N° 534-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. 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.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Artículo 3°: Comunicar a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a lo indicado en el décimo cuarto considerando de la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 5.2.2.6




ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

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.