

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 438-2018/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 16 de julio de 2018

VISTO:



El Expediente N° 579-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **GERENCIA MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RIMAC**, representada por su Gerente General Carmen Alicia Serrano Quijana, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del predio de 1 800,00 m², ubicado en el lote CEI del Asentamiento Humano Flor de Amancaes, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P02063034 del Registro Predial Urbano, de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, CUS N° 27886, 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° 117-2018-GM-MDR, presentado el 2 de julio de 2018 (S.I. N° 24203-2018), la **Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital del Rimac**, representada por su Gerente General Carmen Alicia Serrano Quijana (en adelante “la administrada”), peticiona la Transferencia Predial Interestatal de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **i)** memoria descriptiva autorizada en junio de 2018 por el ingeniero civil José Luís Medina Cabanillas (fojas 2); **ii)** copia simple de la Partida Registral N° P02063034 emitida el 23 de agosto de 2017 por la Oficina Registral de Lima (fojas 3); y, **iii)** plano perimétrico autorizado en junio de 2018 por el ingeniero civil José Luís Medina Cabanillas (fojas 7).

4. Que, con relación a la transferencia de predios de **dominio privado del Estado a favor de Gobiernos Regionales y/o Locales**, se desprende del artículo 62°, 64° y 65° de “el Reglamento” en concordancia con el numeral 5.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, (en adelante “la Directiva”), modificada con Resolución N° 086-2016/SBN, que la traslación de dominio a favor de los Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, podrá ser efectuado a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señalada, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio del Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.



5. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria 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.

6. 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”, 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.



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 de transferencia predial, 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 invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, en relación a la titularidad de “el predio”, mediante el Informe Preliminar N° 678-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio del 2018 (fojas 8), se determinó lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P02063034 del Registro Predial Urbano, de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX– Sede Lima (fojas 3); **ii)** se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación en la medida que fue objeto del proceso de formalización a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), según consta en el asiento 00002 de la referida partida registral (fojas 5); y, **iii)** constituye un lote de equipamiento urbano (Área destinada a Educación), por lo que es un bien de dominio público.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 438-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, de la evaluación técnica descrita en el considerando que antecede y de la evaluación de los antecedentes registrales, "el predio" constituye un lote de equipamiento urbano (Área destinada a Educación), por lo que es un bien de dominio público de origen de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73¹ de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)² del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento", y el literal g)³ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803 que se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, cuya titularidad, además, no la ostenta el Estado representado por la SBN; razones por las cuales no puede ser objeto de transferencia predial a través de ninguna de las figuras descritas en los considerandos cuarto y quinto de la presente resolución, por lo que corresponde declarar la improcedencia de la solicitud.



11. Que, dado que el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI concluyó con la emisión del referido título de afectación en uso sobre "el predio", y a fin que opere la titularidad a favor del Estado, resulta pertinente la aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA⁴, deberá ponerse en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe la inscripción de "el predio" a favor del Estado.

12. Que, asimismo, al haberse determinado que no resulta procedente la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** solicitada por "la administrada", no corresponde evaluar las competencias de la citada comuna así como el cumplimiento de los requisitos formales.



13. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de 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 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, el Informe de Brigada N° 762-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio del 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 512-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de julio del 2018.



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.

³ **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.

⁴ **Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA:** Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **GERENCIA MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RIMAC**, representada por su Gerente General Carmen Alicia Serrano Quijana, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y la Subdirección de Supervisión, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.



Regístrese, y comuníquese.
P.O.I.: 8.02.8



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