



RESOLUCIÓN N° 480-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de agosto de 2016

VISTO:

El Expediente N° 290-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RICARDO PALMA - HUAROCHIRÍ**, representada por su Alcalde Ismael Fernández Cavero, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de un área de 1 611,23 m², ubicado en el distrito de Ricardo Palma, provincia Huarochirí y departamento de Lima, que se encuentra inscrita a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida N° P17047166 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete – Zona Registral N° IX – Sede Lima, signada con CUS N° 82189, 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° 071-2016-ALC.-MDRP, presentado el 23 de marzo de 2016 (S.I. N° 06796-2016) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RICARDO PALMA - HUAROCHIRÍ**, representada por su Alcalde Ismael Fernández Cavero (en adelante “el administrado”), solicita la Transferencia Predial Interestatal a Título Gratuito de “el predio”, en el cual se ha construido la Institución Educativa N° 20955 “Monitor Huáscar” (fojas 1). Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** copia simple de la credencial emitida el 2 de diciembre de 2014 por el Jurado Electoral Especial de Huarochirí, mediante el cual se reconoce como alcalde de la Municipalidad Distrital de Ricardo Palma a Ismael Zenón Fernández Cavero (fojas 2); **b)** copia simple de la

Resolución de Alcaldía N° 0114-2016 emitida el 13 de marzo de 2016 por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Ricardo Palma (fojas 3); **c)** memoria descriptiva de “el predio”, de marzo de 2016 (fojas 4); **d)** plano de localización - perimétrico (U-02) de “el predio”, de marzo de 2016 (fojas 6); y **e)** plano de localización - ubicación (U-01) de “el predio”, de marzo de 2016 (fojas 7).

4. Que, es conveniente precisar que “la Municipalidad” solicita que se le adjudique un lote con fines educativos; sin embargo, dicha pretensión no se encuentra regulada como un procedimiento administrativo. No obstante ello, el artículo 75°, numeral 3) de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, prevé como obligación de la autoridad administrativa “encausar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”. En ese sentido, corresponde a esta Subdirección encausar el pedido de “la administrada” al procedimiento de transferencia predial interestatal a título gratuito.

5. 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.

6. Que, el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada “Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado”, prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en 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, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.

7. Que, en virtud de la normativa glosada en el considerando que antecede, tendrán legitimidad para obrar en el presente procedimiento, el Gobierno Local y/o Regional, a quienes se les otorgará la transferencia a título gratuito, o de percibir ingresos deberán entregar el 50% del valor del predio, quedando el 50% restante a su favor.

8. 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.

9. 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.

10. 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° 480-2016/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, el numeral 1) del artículo 3° 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 un actuación administrativa.

12. 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", "Directiva", TUPA y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

13. Que, como parte de la etapa de calificación técnica se emitió el Informe de Brigada N° 554-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de abril de 2016 (fojas 8), el cual concluye respecto de "el predio", lo siguiente:

"(...)

4.1 De la evaluación técnica efectuada en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); **se determinó que "el predio" no está representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN**, sino por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, dado que se superpone gráficamente de la siguiente manera:

- Totalmente (100%) con el predio inscrito a **favor del Estado –representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI**, con código de predio **P17047166** del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Cañete, con registro **SINABIP N° 23123** del Libro de Lima y el Registro **CUS N° 82189** con un área de 1,575.20 m² para que sea destinada a **OTROS FINES**.

4.2 Asimismo, "la administrada", solicitó la transferencia de "el predio" con la finalidad de realizar el saneamiento físico legal de la Institución Educativa, que se encuentra inscrito en **P17047166**, aprobado en el Cuadro General de Distribución de Áreas como **Área de Equipamiento de Servicios Públicos Complementarios para OTROS FINES**, (Complejo Artesanal) y que revisado el Glosario de términos de la COFOPRI, éste define **Equipamiento a aquellas áreas asignadas a brindar servicios públicos o recreacionales a la población de una habilitación urbana**, por lo que se desprende que "el predio", tiene la finalidad de brindar servicios públicos al Asentamiento Humano Juan Velasco Alvarado uso que actualmente se ha cumplido, en tanto que "el predio", está siendo utilizado como Centro Educativo.

"(...)

4.3 Revisado el Plano de Trazado y Lotización N° 0169-COFOPRI-2012-OZLC del 26.03.2012 del Pueblo Joven Juan Velasco Alvarado, que obra en la base gráfica de COFOPRI al cual se accede a manera de consulta y que insertado el polígono de "el predio"; se determinó que éste recae en el Lote 11 de la Mz. I aprobado en el Cuadro General de Distribución de Áreas como **Área de Equipamiento de Servicios Públicos Complementarios para OTROS FINES**, (Complejo Artesanal).

"(...)"

14. Que, de la evaluación técnica descrita en el décimo tercer considerando de la presente resolución y de la evaluación de los antecedentes registrales de "el predio" se



advierte que, éste fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI, habiendo sido destinado al Uso: Otros Fines (Complejo Artesanal); que tiene como finalidad brindar servicios públicos al Asentamiento Humano Juan Velasco Alvarado; uso que actualmente se está cumpliendo, ya que "el predio" viene siendo utilizado como Centro Educativo.

15. Que, de lo antes expuesto, se concluye respecto de "el predio" que constituye un bien de dominio público por tratarse de un lote de equipamiento urbano destinado al uso público: Otros Fines (Complejo Artesanal), que tiene como finalidad brindar un uso o servicio a favor de la población. En ese sentido corresponde resaltar lo establecido en el literal g) del artículo 2º del Decreto Legislativo N° 1202, que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, donde califica a los lotes de equipamiento urbano como bienes de dominio público¹.

16. Que, al respecto, ha quedado demostrado que "el predio" no se encuentra inscrito a nombre del Estado representado por esta Superintendencia sino bajo la administración y competencia de COFOPRI; en tal sentido, de conformidad con el artículo 32º de "el Reglamento", esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración.

17. Que, en atención a lo expuesto, "el predio" no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia interestatal presentada por "el administrado" y disponer el archivo de este expediente, una vez consentida la presente resolución.

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, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Resolución N° 073-2016/SBN-SG del 01 de agosto de 2016; y, el Informe Técnico Legal N° 0551-2016/SBN-DGPE-SDDI del 01 de agosto de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar **IMPROCEDENTE** solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE RICARDO PALMA - HUAROCHIURÍ**, representada por su Alcalde Ismael Fernández Cavero, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el procedimiento administrativo de transferencia interestatal del predio, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.2.8


Arq. **MARIA ROSA QUINTANILLA LARICO**
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

¹ 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.