



RESOLUCIÓN N° 541-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de setiembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 333-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCON**, representada por su Alcalde Felipe Arakaki Shiapiama, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto del predio de 8 079,44 m², ubicado en el Asentamiento Humano Urbanización Popular Señor de los Milagros, distrito de Ancón, provincia y departamento de 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 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° 170-2017-A/MDA presentado el 28 de abril de 2017 (S.I. N° 13368-2017), la Municipalidad Distrital de Ancón, representado por su Alcalde Felipe Arakaki Shapiama (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia de "el predio", con la finalidad de ejecutar el Proyecto denominado "Polideportivo Recreacional y de Servicios Complementarios en el Distrito de Ancón, Lima - Lima" (fojas 1 y 2). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico emitido en febrero de 2017 (fojas 3); **b)** plano de localización – ubicación emitido en febrero de 2017 (fojas 4); **c)** memoria descriptiva emitida por la arquitecta Milagros Rosas Triveño con C.A.P 13715 (fojas 5 y 6); **d)** copia del Informe N° 083-2017-COFOPRI emitido por la Oficina Zonal de



Lima – Callo el 21 de marzo de 2017 (fojas 11 y 12); e) Acuerdo de Concejo N° 034-2017-MDA emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón el 27 de abril de 2017 (fojas 13 al 16); y, f) Plan Conceptual del Proyecto: “Polideportivo Recreacional y de Servicios Complementarios en el Distrito de Ancón, Lima – Lima” (fojas 17 al 50).

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

9. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por “la Municipalidad” a través del Informe de Brigada N° 634-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2017 (fojas 55 y 56), según el cual, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: i) se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en la partida N° P01166639 del Registro de Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima Zona Registral N° IX – Sede Lima, en la medida





RESOLUCIÓN N° 541-2017/SBN-DGPE-SDDI

que fue objeto del proceso de formalización a su cargo, siendo que dicho Ente de Formalización concluyó con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor de "la Municipalidad" el 4 de junio de 1998 e inscrito en el Registro de Predios de Lima el 24 de agosto de 1998 (fojas 53), de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803, concordado con el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC¹. Sin embargo, mediante Resolución N° 185-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2017, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, acto que aún se encuentra pendiente de inscripción registral (fojas 52); y ii) el 5,18% de "el predio" se encuentra inscrito a favor del Concejo Distrital de Ancón en la Partida N° 47467063 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; por lo que existiría duplicidad registral parcial² entre las partidas registrales N° P01166639 y 47467063.



10. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que "el predio" constituye un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano de carácter inalienable e imprescriptible, el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno, razón por la cual la solicitud transferencia presentada por "la Municipalidad" deviene en improcedente de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú³ concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"⁴.



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, el Informe de Brigada N° 1102-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2017 y el Informe Técnico legal N° 661-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2017.



¹ El artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que "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". En ese mismo sentido, el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

² Artículo 56.- Definición
Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento.

Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.

³ 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.

⁴ 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.



SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL ANCON**, representado por el Alcalde Felipe Arakaki Shapiama por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 5.2.2.6



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