

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 556-2018/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de agosto de 2018

**VISTO:**

El Expediente N° 635-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representada por Jorge Arévalo Sanchez, Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** del área de 8 309,20 m<sup>2</sup>, ubicado en el Asentamiento Humano Huáscar Sector 1, Mz. 9 Lote 1 del distrito de Jequetepeque, provincia de Pacasmayo, departamento de la Libertad, inscrita a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la Partida Registral No P14152607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo Zona Registral N° V - Sede Trujillo, correspondiente al CUS N° 84504 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"), 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 dispuesto 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 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° 182-2018/VIVIENDA/VMVU presentado el 11 de julio de 2018 (S.I. N° 25951-2018); el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, representado por su Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Jorge Arévalo Sanchez (en adelante "el administrado"), solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio", con el objeto de ejecutar el Proyecto Urbano Integral de Vivienda Social denominado "Huascar" (en adelante "el proyecto") (foja 01). Para tal efecto presenta la siguiente documentación: **1)** Informe N° 070-2018-VIVIENDA/VMVU/PGSU del 14 de junio de 2018, suscrito por el Director Ejecutivo Luis Arturo Bendezú Robles del Programa Generación de Suelo Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (fojas 2); **2)** Informe Legal N° 004-2018/VMVU/PGSU-ATRT -mchaponan del 14 de junio de 2018 (foja 3); **3)** copia simple del Proyecto Urbano Integral "Huáscar" (fojas 5); **3)** memoria descriptiva de junio de 2018 suscrito por el arquitecto Javier Vidal S. (fojas 7); **4)** plano perimétrico de "el predio", (foja



7); **5)** Partida Registral N° 14152607 del Registro de Predios de la Oficina Registral de La Libertad (fojas 8); **6)** plan conceptual del Proyecto Urbano Integral “Huáscar” de junio de 2018 visado por el Programa de Generación de Suelo Urbano del Área de Tierra y Reserva Territorial (foja 10); y, **7)** Anexo 1 – cronograma integral de vivienda “Huáscar” –CUS N° 84504 (foja 11).

4. Que, con relación a la transferencia de predios de **dominio privado del Estado**, se desprende de los artículos 62°, 63° 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 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, que la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de este tipo de predios se realiza entre las entidades conformante del Sistema siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico – legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros, de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión.

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 Estales, 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 el Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 727-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de julio de 2018, (fojas 12 y 13), concluyendo respecto a “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P14152607 de la Oficina Registral de Trujillo Zona Registral N° V Sede Trujillo con CUS N° 84504; **ii)** constituye



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCION N° 556-2018/SBN-DGPE-SDDI**

un lote de equipamiento urbano (Otros Usos), el mismo que tiene la condición de bien de dominio público; y, **iii)** cuenta con duplicidad registral con las partidas registrales N° 04005058 y 04001898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chepén inscritas a favor del Instituto Nacional de Desarrollo – Pejeza (fojas 16 y 20).

**10.** Que, de la evaluación descrita en el considerando que antecede, se colige que “el predio” tiene la condición de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano (Otros Usos), sobre el cual COFOPRI mantiene aún la competencia por no haber concluido con el procedimiento de formalización al no haberse emitido el título de afectación respectivo, de conformidad con lo regulado en el artículo 2° y literal a) del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 803, “Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal”<sup>1</sup>, concordado con los artículos 58<sup>2</sup> y 59<sup>3</sup> del Decreto Supremo N° 013-99-MTC de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73<sup>4</sup> de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)<sup>5</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, y el literal g)<sup>6</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803; 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.

<sup>1</sup> Artículo 2.- Créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto.

La inscripción de los títulos de propiedad formalizados por COFOPRI se realizará en el Registro Predial Urbano a que se refiere el Artículo 10 de la presente Ley.

Artículo 3.- Para cumplir el objetivo del Artículo 2 de la presente ley, son funciones de COFOPRI:

Formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refieren los Artículos 7 y 8 de la Ley N° 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI.

<sup>2</sup> **Artículo 58.-** 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.

<sup>3</sup> **Artículo 59.-** Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aún cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes.

También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarías, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote.

<sup>4</sup> **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.

<sup>5</sup> **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.

<sup>6</sup> **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.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por 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; el Informe Técnico Legal N° 658-2018/SBN-DGPE-SDDI y el Informe de Brigada N° 891-2018/SBN-DGPE-SDDI del 13 de agosto de 2018.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representada por Jorge Arévalo Sanchez, Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I.: 8.0.2.8



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