



RESOLUCIÓN N° 575-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 09 de septiembre de 2016



VISTO:

El Expediente N° 320-2016/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO**, representada por su alcalde **JOSÉ P. RUIZ VEGA**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** del predio de 831,50 m², ubicado en el distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida registral N° P14052036 del Registro Predial de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V-Sede Trujillo, con CUS N° 22106, 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° 124-2016-MDH del 23 de marzo de 2016 (S.I. N° 08346-2016), la Municipalidad Distrital de Huanchaco, representada por su alcalde José P. Ruiz Vega, en adelante “el administrado”, solicita la transferencia de dominio de “el predio” (fojas 1); cabe indicar que no especifica la finalidad por la cual solicita dicha transferencia. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia fedateada del oficio N° 4593-2015-GR.LL-GGR/GRSS-GR-O.ADM.ABAST.UCP del 30 de octubre de 2015 (fojas 2); **b)** copia fedateada del Acuerdo de Concejo N° 87-2015-CM/MDH del 30 de noviembre de 2015 (fojas 3); **c)** copia del DNI de José Prudencio Ruiz Vega (fojas 5); y, **d)** copia de

credencial otorgado por el Jurado Electoral Especial de Trujillo a José Prudencio Ruiz Vega del 6 de noviembre de 2014 (fojas 6).

4. Que, con relación a la transferencia de predios de **dominio privado del Estado**, se encuentra regulado en el artículo 62° de “el 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.

5. Que, además el artículo 65° de “el 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 técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

6. Que, por su parte, el numeral 7.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada “procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado” aprobado mediante Resolución N° 067-2013-SBN (en adelante “la Directiva”) establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

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

8. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe de Brigada N° 699-2016/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2016 (fojas 7), se determinó respecto de “el predio”, lo siguiente:

(...)

4.1 Comparado “el predio” que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, con la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que éste resulta un área de 831,50 m² concordante con el área solicitada, asimismo se encuentra superpuesto gráficamente de la siguiente manera:

- Totalmente (100 %) con el predio inscrito a favor de **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI en la partida N° P14052036** del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Trujillo, signado con SINABIP N° 775 del Libro de La Libertad y el Registro **CUS N° 22106**, con Uso: (**CENTRO MEDICO**) con un área inscrita de 831,50 m². Cabe indicar que visto el Asiento 00003 de esta partida se realizó la afectación en uso que fue otorgado a favor de **Ministerio de Salud** para que lo destine a **Servicio de Salud**.

4.2 Se procedió a consultar en la Base Gráfica de “COFOPRI”, que se accede a manera de consulta, se ubicó el Plano de Trazado y Lotización N° PTL-0232-COFOPRI-1999-OJATA-(01-2), del Asentamiento Humano “El Milagro” sector II Mz. 14 lote 1, visualizándose en el Cuadro General de Distribución de Áreas, que el Lote 01 de la Mz. 14, que corresponden a “el predio” éstos han sido



RESOLUCIÓN N° 575-2016/SBN-DGPE-SDDI

aprobados como Área de Equipamiento Urbano de Servicios Públicos complementarios para Salud.

(...)"



9. Que, en tal sentido, del informe descrito en el considerando precedente y de la revisión de la aludida partida registral N° P14052036, se advierte que "el predio" fue objeto de formalización de la propiedad informal, el cual concluyó con la emisión del título de afectación en uso S/N del 26 de julio de 2000, otorgado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI a favor del Ministerio de Salud, con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (destinado a servicio de salud), de conformidad con lo señalado en el Decreto Legislativo N° 803 (Ley de Formalización de la Propiedad Informal).



10. Que, de conformidad con 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.



11. Que, es conveniente precisar que las áreas de equipamiento urbano dentro de un proceso de formalización, se originan para ser destinados a brindar un servicio o uso público constituyen bienes de dominio público, según lo establecido en 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 el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo 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 Formal³.

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

12. Que, al respecto, se tiene el pronunciamiento de la Dirección de Normas y Registro - DNR de esta Superintendencia, vertido en el Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio de 2015, en el cual señala que las áreas de equipamiento urbano destinadas a brindar un uso o servicio público, como el caso de autos, constituyen bienes de dominio público de origen, ostentando el carácter de inalienable, inembargable e imprescriptible, sobre el cual no cabe una transferencia de dominio; salvo que hubiese perdido dicha condición, en cuyo caso deberá extinguirse la afectación en uso y pasar al dominio privado del Estado.

13. Que, en atención a ello, no es factible efectuar la transferencia de "el predio" en mérito a los artículos 62° y 65° de "el Reglamento" que regulan la transferencia de predios dominio privado estatal, definidos como aquellos que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad pública, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, conforme al literal b) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento concordado con el numeral 5.2 de "la Directiva".



14. Que, de conformidad con lo expuesto, queda demostrado que, "el predio" forma parte de un lote de equipamiento urbano, que constituye un bien de dominio público, de origen, con carácter inalienable e imprescriptible; razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por tanto la pretensión de "el administrado" debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

15. Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, queda expedito el derecho de "el administrado" para solicitar la reasignación del uso público de "el predio" a su favor, en aplicación del artículo 41° de "el Reglamento", el cual señala que "Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN (...)". Procedimiento que será evaluado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151-Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe Técnico Legal N° 676-2016/SBN-DGPE-SDDI del 9 de setiembre de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO**, representada por su alcalde **JOSÉ P. RUIZ VEGA**, 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.: 5.2.2.8



ABOG. Carlos Reaqui Sánchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

los donados con fines de vivienda.