

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 587-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de setiembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 361-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GENERAL SÁNCHEZ CERRO - OMATE**, representada por su Alcalde Félix Castillo Rodríguez, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto de treinta y seis (36) predios de 197,35 m², 1 749,35 m², 346,85 m², 5 144,64 m², 80,81 m², 21,30 m², 317,94 m², 477,09 m², 9 737,87 m², 6 641,79 m², 3 896,42 m², 317,06 m², 2 612,22 m², 4 295,44 m², 3 887,67 m², 10 170,21 m², 870, 26 m², 1 029,69 m², 395,78 m², 92,84 m², 4 388,96 m², 380,50 m², 2 966,64 m², 673,16 m², 1 373,28 m², 2 147,80 m², 1 618,30 m², 161,30 m², 300,23 m², 253,71 m², 57,63 m², 422,17 m², 4 167,21 m², 7 642,81 m², 3 936,16 m² y 6 308,19 m², ubicados en los sectores Villa de Omate, Centro Poblado Cogri, San Isidro, San Francisco, Centro Poblado Challahuayo y Centro Poblado Quinistacas, distrito de Omate, provincia de General Sanchez Cerro, departamento de Moquegua, en adelante predio 1, predio 2, predio 3, predio 4, predio 5, predio 6, predio 7, predio 8, predio 9, predio 10, predio 11, predio 12, predio 13, predio 14, predio 15, predio 16, predio 17, predio 18, predio 19, pedio 20, predio 21, predio 22, predio 23, predio 24, predio 25, predio 26, predio 27, predio 28, predio 29, predio 30, predio 31, predio 32, predio 33, predio 34, predio 35 y predio 36; 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, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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° 273-2017-A-MPGSC, presentada el 18 de mayo del 2017 (S.I. N° 15383-2017), la Municipalidad Provincial General Sánchez Cerro - Omate, representada por su Alcalde Félix Castillo Rodríguez (en adelante "la Municipalidad"), peticiona la transferencia de dominio entre entidades públicas, en la medida que los viene administrando (fojas 1). Para tal efecto, adjunta – entre otros – la documentación siguiente: **1)** Acuerdo de Concejo Municipal N° 031-2017-MPGSCO (fojas 4); **2)** memorias descriptivas correspondientes al predio 1, predio 2, predio 3, predio 4, predio 5, predio 6, predio 7, predio 8, predio 9, predio 10, predio 11, predio 12, predio 13, predio 14, predio 15, predio 16, predio 17, predio 18, predio 19, predio 20, predio 21, predio 22, predio 23, predio 24, predio 25, predio 26, predio 27, predio 28, predio 29, predio 30, predio 31, predio 32, predio 33, predio 34, predio 35 y predio 36 de enero del 2017 (fojas 7, 16, 26, 37, 47, 57, 67, 77, 87, 98, 108, 118, 128, 137, 147, 157, 167, 177, 187, 196, 206, 216, 226, 236, 246, 256, 266, 275, 284, 293, 304, 311, 319, 327, 335 y 344); **3)** copias simples de las partidas registrales Nros. P08030705, P08030677, P08030706, P08030743, P08030632, P08030500, P08030501, P08034197, P08034122, P08034243, P08034452, P08034199, P08034453, P08034194, P08034451, P08034454, P08034005, P08033986, P08033970, P08033974, P08034004, P08029677, P08029678, P08029679, P08029682, P08029819, P08030688, P08030678, P08030676, P08030573, P08030447, P08030607, P08034244, P08034455, P08034191 y P08034228 (fojas 9, 19, 30, 40, 50, 60, 70, 80, 90, 101, 111, 121, 131, 140, 150, 160, 170, 180, 190, 199, 209, 219, 229, 239, 249, 259, 269, 278, 287, 296, 307, 314, 322, 330, 338 y 347); **4)** copias simples de los certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 002-2017-MPGSC/GOPDU, 001-2017-MPGSC/GOPDU, 003-2017-MPGSC/GOPDU, 004-2017-MPGSC/GOPDU, 005-2017-MPGSC/GOPDU, 006-2017-MPGSC/GOPDU, 007-2017-MPGSC/GOPDU, 014-2017-MPGSC/GOPDU, 015-2017-MPGSC/GOPDU, 016-2017-MPGSC/GOPDU, 017-2017-MPGSC/GOPDU, 018-2017-MPGSC/GOPDU, 019-2017-MPGSC/GOPDU, 020-2017-MPGSC/GOPDU, 021-2017-MPGSC/GOPDU, 022-2017-MPGSC/GOPDU, 027-2017-MPGSC/GOPDU, 028-2017-MPGSC/GOPDU, 029-2017-MPGSC/GOPDU, 030-2017-MPGSC/GOPDU, 031-2017-MPGSC/GOPDU, 033-2017-MPGSC/GOPDU, 034-2017-MPGSC/GOPDU, 035-2017-MPGSC/GOPDU, 036-2017-MPGSC/GOPDU, 008-2017-MPGSC/GOPDU, 009-2017-MPGSC/GOPDU, 010-2017-MPGSC/GOPDU, 011-2017-MPGSC/GOPDU, 012-2017-MPGSC/GOPDU, 013-2017-MPGSC/GOPDU, 023-2017-MPGSC/GOPDU, 024-2017-MPGSC/GOPDU, 025-2017-MPGSC/GOPDU y 026-2017-MPGSC/GOPDU emitidos por la Gerencia de Obras Publicas y Desarrollo urbano de la Municipalidad Provincial General Sanchez Cerro – Omate el 23 de marzo del 2017 (fojas 14, 24, 35, 45, 55, 65, 75, 85, 96, 106, 116, 126, 136, 145, 155, 165, 175, 185, 195, 204, 214, 224, 234, 244, 254, 264, 273, 282, 291, 301, 310, 317, 325, 333, 342 y 350); **5)** copias simples de fotografías (fojas 15, 25, 36, 46, 55, 66, 76, 86, 97, 107, 117, 127, 146, 156, 166, 176, 186, 205, 215, 225, 235, 245, 255, 265, 274, 283, 292, 302, 303, 318, 326, 334, 343 y 351); y, **6)** planos de ubicación y perimétrico PP-01 correspondientes a el predio 1, predio 2, predio 3, predio 4, predio 5, predio 6, predio 7, predio 8, predio 9, predio 10, predio 11, predio 12, predio 13, predio 14, predio 15, predio 16, predio 17, predio 18, predio 19, predio 20, predio 21, predio 22, predio 23, predio 24, predio 25, predio 26, predio 27, predio 28, predio 29, predio 30, predio 31, predio 32, predio 34, predio 35 y predio 36 (fojas 18, 28, 29, 39, 49, 59, 69, 79, 89, 100, 110, 120, 130, 139, 149, 159, 169, 179, 189, 198, 208, 218, 228, 238, 248, 250, 268, 277, 286, 295, 306, 313, 321, 329, 337 y 346).

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



RESOLUCIÓN N° 587-2017/SBN-DGPE-SDDI

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, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado"; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de septiembre de 2013, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 y publicada en el diario oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "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.



6. Que, asimismo el numeral 7.3) de "la Directiva", 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 Estatales, 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, esta Subdirección como parte de la etapa de calificación y después de revisar las partidas registrales ha procedido a emitir el informe de brigada N° 692-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de junio del 2017 (fojas 352), concluyendo lo siguiente:

- 1.1 Respecto a los treinta y seis (36) predios solicitados en transferencia, han sido estos objetos de proceso de formalización de la propiedad informal por parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI.
- 1.2 Del predio 1 al predio 32, constituyen equipamientos urbanos con diversos usos tales como: deporte, servicios comunales, áreas verdes, parques, plazas públicas, mercados y otros.
- 1.3 Del predio 1 al predio 26 se encuentran inscritos en las partidas registrales Nros. P08030677, P08030705, P08030706, P08030743, P08030632, P08030500, P08030501, P08034197, P08034122, P08034243, P08034452, P08034199, P08034453, P08034194, P08034451, P08034454, P08034005, P08033986, P08033970, P08033974, P08034004, P08029677, P08029678, P08029679, P08029682 y P08029819 a favor del Estado, encontrándose afectados en uso a favor de la Municipalidad Provincial de General Sánchez Cerro, para que sean destinados al desarrollo específico de sus funciones.
- 1.4 Del predio 27 al predio 30 se encuentran inscritos en las partidas registrales Nros. P08030688, P08030678, P08030676 y P08030573 a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, siendo que dicho Ente de formalización concluyó el procedimiento de formalización a su cargo con la emisión de los títulos de afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de General Sánchez Cerro y el Ministerio de Educación, para que lo destinen al desarrollo específico de sus funciones.
- 1.5 Del predio 31 al predio 36 se encuentran inscritos en las partidas registrales Nros. P08030447, P08030607, P08034244, P08034455, P08034191 y P08034228 a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI.



10. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando anterior la solicitud de transferencia deviene en improcedente por las razones siguientes: **i)** los predios descritos en el ítem c) se encuentran afectados en uso a favor de la Municipalidad Provincial de General Sánchez Cerro, constituyendo bienes de dominio público de origen por tratarse de lotes de equipamiento urbano de carácter inalienable e imprescriptible, los cuales no pueden ser objetos de actos de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, de conformidad con 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 la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución; **ii)** los predios descritos en el ítem d), si bien es cierto el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI concluyó con la emisión de los referidos títulos de afectación en uso, no es menos cierto que, para que opere la titularidad en favor de la SBN, debe emitirse la resolución mediante la cual se apruebe la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA, por lo que se concluye que estos predios aún se encuentran inscritos a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, constituyendo además bienes de dominio público de origen por tratarse de lotes de equipamiento urbano de carácter inalienable e imprescriptible, los cuales no pueden ser objeto de actos de disposición alguno; y, **iii)** los predios descritos en el ítem e) no se encuentran inscritos a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, por lo que no pueden ser materia de actos de disposición por parte de esta Superintendencia, de conformidad con



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.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 587-2017/SBN-DGPE-SDDI

el numeral 1 del artículo 32³ de "el Reglamento", constituyendo además el predio 31 y 32 bienes de dominio público de origen por tratarse de lotes de equipamiento urbano de carácter inalienable e imprescriptible; razones por las cuales la solicitud deviene en improcedente, debiéndose disponer el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.

11. Que, sin perjuicio a lo expuesto, esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe la inscripción de los predios 27 al 30 a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, conforme a sus atribuciones.

12. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, 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, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el informe de brigada N° 1206 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de septiembre del 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 0736, 0737 y 0738 - 2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de septiembre del 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL GENERAL SÁNCHEZ CERRO - OMATE**, representada por su Alcalde Félix Castillo Rodríguez, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo segundo considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.
POI 5.2.2.8



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

³ Artículo 32.- De la capacidad para aprobar los actos
El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de bienes estatales, conforme con las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante y por:

1. La SBN, para aquellos de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.
(...).