

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 635-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de septiembre de 2016

### **VISTO:**



El Expediente N° 743-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ICHUÑA**, representada por su Alcalde, Juan José Casilla Maldonado, mediante la cual, peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNO LOCAL** de un predio de 226,30 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana "E" lote 7 del Centro Poblado Ichuña, distrito de Ichuña, provincia General Sanchez Cerro y departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales, en la Partida N° P08038416 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna, con Registro CUS N° 75095, 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, 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° 440-2016-A/MDI del 12 de setiembre de 2016 (S.I. N° 24708-2016), la Municipalidad Distrital de Ichuña, debidamente representada por su Alcalde Juan José Casilla Maldonado (en adelante "la Municipalidad"), peticona la transferencia interestatal de "el predio" - según dice - para ejercer una administración idónea de "el predio", ya que a la fecha viene siendo administrado en su totalidad por "la municipalidad", asimismo indica que en "el predio" se ha edificado el actual palacio municipal el mismo que viene funcionando como las oficinas administrativas de "la Municipalidad"; para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **i)** constancia de posesión de predio del 29 de agosto de 2016, expedido por el Juzgado de Paz de Ichuña del distrito Judicial de Ichuña (fojas 3); **ii)** copia simple de la Partida N°P08038416 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna (fojas 4 al 7); **iii)** copia simple de la memoria descriptiva, suscrito por el ingeniero Efrain Ramos Mamani (fojas 8 y 9); y, **iv)** plano de localización y perimétrico de agosto de 2015 (foja10).



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 a 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, 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 evaluación se emitió el Informe de Brigada N° 1326-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre de 2016 (fojas 11 y 12), el cual concluye respecto de "el predio", lo siguiente:

"(...)

4.1 Se encuentra Totalmente superpuesto con el predio inscrito a favor del **Estado Peruano** en la Partida N° **P08038416**, signado con Registro SINABIP N° **41** del libro de Moquegua y CUS N° **75095**.

4.2 Se revisó el asiento 00002 de la Partida N° **P08038416**, del Registro Predial Urbano de



## **RESOLUCIÓN N° 635-2016/SBN-DGPE-SDDI**

la Oficina Registral de Moquegua, la Municipalidad Provincial de General Sánchez Cerro con intervención de la Comisión de Formalización de Propiedad Informal-COFOPRI, afecta en Uso el predio inscrito en esta partida a favor de Ministerio de Educación, así mismo revisado el asiento C00003, se advierte que el Estado asume la titularidad en merito a lo dispuesto en el D.S. N°013-99-MTC.

4.3 Consultar en la Base Gráfica de "COFOPRI", que se accede a manera de consulta, se ubicó el Plano de Trazado y Lotización N° PTL-0252-COFOPRI-2005-OJAC13, de Centro Poblado Ichuña, que "el predio" ha sido aprobado como área de Servicios Públicos Complementarios destinado a Educación.

(...)"

**9.** Que, de conformidad con el informe de brigada descrito en el considerando que antecede y de la revisión de los antecedentes registrales de la Partida N° P08038416 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna, se advierte respecto de "el predio" que se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, asimismo, éste fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; siendo que dicho Ente de Formalización con intervención de la Municipalidad Provincial de General Sánchez Cerro, concluyó la formalización de "el predio" con la emisión del título de afectación en uso otorgado en favor del Ministerio de Educación, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones de conformidad con lo señalado en el Decreto Legislativo N° 803 (Ley de Formalización de la Propiedad Informal).

**10.** Que, 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 Perú<sup>1</sup>, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del

<sup>1</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.



artículo 2° de “el Reglamento”<sup>2</sup>, 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 Formal<sup>3</sup>.

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 “la Municipalidad” debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida la presente resolución.

15. Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, queda expedito el derecho de “la Municipalidad” para solicitar la reasignación del uso público de “el predio” a su favor, previa evaluación de la extinción de la afectación en uso otorgado a favor de la Municipalidad de Educación, 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 el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y el Informe Técnico Legal N° 0736-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre de 2016.

<sup>2</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>3</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.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 635-2016/SBN-DGPE-SDDI**



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ICHUÑA** representada por su Alcalde Juan José Casilla Maldonado, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°:** **DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 5.2.2.8



**ABOG. Carlos Reategui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES