



RESOLUCIÓN N° 660-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de octubre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 705-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE LA PRODUCCIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, representada por su Director Regional Luis Alberto Martín Quispe Soto, mediante la cual, peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DEL GOBIERNO REGIONAL Y/O LOCALES** al amparo de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, de un predio de 4 332,40 m², ubicado en el lote 1 A, manzana 18 Asentamiento Humano "Siete de Junio", distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida N° P19020041 del Registro de Predios de Ucayali, asignado con CUS N° 49828, 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° 401-2016-GRU-DIREPROU, presentado el 25 de

agosto de 2016 (S.I. N° 22977-2016), la Dirección de Producción del Gobierno Regional de Ucayali, representada por su Director Regional, Luis Alberto Martín Quispe Soto (en adelante "la administrada"), peticona la adjudicación de "el predio", en la medida que lo viene administrando. Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de la Resolución N° 101-2006/SBN-GO-JAR del 26 de julio del 2006, (fojas 3); **b)** copia simple de croquis de ubicación correspondiente a "el predio" (fojas 5); **c)** copia simple de la partida registral N° P19020041 del Registro Predial Urbano, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (fojas 6); **d)** copia simple de croquis (fojas 10); **e)** copia simple de la modificación del plano de Trazado y Localización del Asentamiento Humano Siete de Junio (fojas 11); **f)** copia simple del Estado de Cuenta del Contribuyente (fojas 12); **g)** copia simple de las declaraciones juradas (PU y HR) del impuesto predial del 2012, 2013, 2014 y 2015 (fojas 14, 15, 18, 21, 22, 23, 24, 25); **h)** copia simple de los estados de cuenta de contribuyente del 2014 y 2015 (fojas 16 y 19); y , **i)** copia simple de la Resolución Directoral Regional N° 246-2014-DIREPROU-P del 2 de octubre del 2014 (fojas 26).



4. Que, el artículo 62° del "Reglamento", establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento ha sido desarrollado por 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 setiembre de 2013 (en adelante "la Directiva"), cuyos requisitos se encuentran descritos en el numeral 15) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN).



5. Que, en relación a la **transferencia de predios de dominio público** del Estado, la Tercera Disposición complementaria Transitoria de "el Reglamento", concordada con el numeral 6.1) del artículo VI) de "la Directiva", 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 el 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. 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, por otro lado, 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, 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 evaluación se emitió el Informe de Brigada N° 1328-2016/SBN-DGPE-SDDI del 20 de setiembre del 2016 (fojas 29), el cual concluye respecto de "el predio", lo siguiente:



RESOLUCIÓN N° 660-2016/SBN-DGPE-SDDI

(...).

- 4.1 "El predio" se encuentra inscrito a favor del **Estado** representado por la **Superintendencia de Bienes Nacionales**, en la partida N° P19020041 del Registro Predial Urbano, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa, afectado en uso a favor del **Ministerio de Pesquería – Dirección Regional de Pesquería de Ucayali**, signado con el CUS N° 49828, asimismo constituye un área de **Equipamiento Urbano** destinado a **Servicios Públicos Complementarios - Otros Usos**.

(...).



9. 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.



10. Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el octavo considerando de la presente resolución y de la evaluación de los antecedentes registrales de la aludida partida se advierte respecto de "el predio" lo siguiente: i) fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; siendo que dicho Ente de Formalización concluyó su formalización con la emisión del título de afectación en uso otorgado en favor de Ministerio de Pesquería – Dirección regional de Pesquería de Ucayali el 22 de octubre del 2002 inscrito en el Registro Predial Urbano de Pucallpa, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones ; y, ii) mediante resolución N° 101-2006/SBN-GO-JAR del 26 de julio del 2006, se resuelve, disponer la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia.



11. Que, en virtud de lo expuesto en el noveno y décimo considerando de la presente resolución, se concluye respecto de "el predio" que constituye un bien de dominio público por tratarse de un lote de equipamiento urbano destinado al uso público (área destinada a Otros Usos), de carácter inalienable e imprescriptible, según 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.

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

12. Que, por otro lado, es conveniente precisar que, los bienes de dominio público pueden ser materia de transferencia en aplicación de la Tercera Disposición complementaria Transitoria de “el Reglamento”, concordada con el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, la cual 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 representado 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. 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.

13. Que, no obstante a lo expuesto, la normativa descrita en el considerando precedente, es aplicable a los bienes estatales, en los cuales se brinda un uso o servicio público, pero que originariamente fueron de dominio privado estatal y que por las actividades o uso que se desarrollan actualmente sobre dichos bienes han adoptado la condición de dominio público. Por el contrario, los lotes de equipamiento urbano que nacen a efectos de ser destinados a brindar un uso o servicio público, como el caso de autos (Otros Usos), constituyen bienes de dominio público de origen, ostentando el carácter de inalienable, inembargable e imprescriptible, por tanto no le es aplicable la Tercera Disposición Complementaria de “el Reglamento”³.

14. Que, de conformidad con lo expuesto en el décimo primero y décimo segundo considerando de la presente resolución ha quedado demostrado que, “el predio” constituye un bien de dominio público por tratarse de un lote de equipamiento urbano destinado al uso público (área destinada a otros usos) de carácter inalienable e imprescriptible y el cual además se encuentra afectado en uso; razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de transferencia promovida por “la administrada”, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

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, y el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, y el Informe Técnico Legal N° 0780-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de octubre del 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE LA PRODUCCIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, representada por su Director Regional Luis Alberto Martín Quispe Soto, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: DISPONER el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 5.2.1.8



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

potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

³ Conforme al Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio de 2015, emitido por la Subdirección de Normas y Registros de esta Superintendencia (fojas 28 al 31).