

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 820-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 819-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS**, representada por su alcaldesa Adela Esmeralda Jiménez Mera, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, del predio de 536,14 m²; ubicado en la manzana "L", lote 48 del pueblo joven San Antonio, sector Quinta Etapa, distrito de Iquitos, provincia de Maynas, departamento de Loreto, 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"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 previsto 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 Sub Dirección 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° 461-2017-A-MPM presentado ante la SBN el 5 de octubre de 2017 (S.I. N° 34168-2017) la Municipalidad Provincial de Maynas, representada por su alcaldesa Adela Esmeralda Jiménez Mera (en adelante "la administrada") peticona la transferencia predial respecto de "el predio" (foja 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de la partida registral P12008627 del Registro Predial de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (foja 3); **b)** copia simple del Oficio N° 1686-2016/SBN-DGPE-SDS emitido por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, el 30 de setiembre de 2016 (foja 12); **c)** copia simple de la Notificación N° 1320-2017/SBN-SG-UTD emitida por esta Superintendencia, el 1 de agosto de 2017 (foja 13); y, **d)** copia simple de la Resolución N° 469-2017/SBN-DGPE-SDAPE emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia, el 31 de julio de 2017 (foja 14).

4. 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.

5. 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, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

6. Que, por su parte el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de “la Directiva”, establecen que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas.

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, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado que esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público; en segundo orden que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales y en tercer 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 nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1132-2018/SBN-DGPE-SDDI del 10 de octubre del 2018 (foja 16) concluyendo que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida registral P12008627 del Registro Predial de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (foja 17) cuyo uso es el de servicios comunales; el cual se encontraba afectado en uso en favor del Pueblo Joven San Antonio, sin embrago mediante Resolución N° 469-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2017, se resolvió su extinción en uso (foja 23); lo que no cambia, empero, su condición de bien de dominio público.

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 en el procedimiento de formalización de la propiedad informal de conformidad con los artículos 58⁰¹ y 59⁰² del Decreto Supremo 013-99-MTC, de

¹ Artículo 58.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.

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.

² Artículo 59.- Afectación en uso de áreas destinadas a educación, salud, recreación pública, servicios comunales y otros fines.

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, aun 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, comisarias, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa,

RESOLUCIÓN N° 820-2018/SBN-DGPE-SDDI

carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73³ de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)⁴ del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento” y el literal g)⁵ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803; razón por la cual no puede ser objeto de acto de Transferencia Predial regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, al ser un procedimiento de carácter excepcional, tal como se indicó en el cuarto considerando de la presente resolución.



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, el Informe de Brigada N° 1214-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 968-2018/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre del 2018.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS**, representada por su alcaldesa Adela Esmeralda Jimenez Mera, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, del predio de 536,14 m²; ubicado en la manzana “L”, lote 48 del pueblo joven San Antonio, sector Quinta Etapa, distrito de Iquitos, provincia de Maynas, departamento de Loreto.

SEGUNDO.- 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

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.

³ **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.

⁴ **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.

⁵ **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.