



## **RESOLUCIÓN N° 793-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 de diciembre de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 327-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, representada por su alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** respecto del área de 244,62 m<sup>2</sup>, denominado lote 20 de la manzana "H" del Pueblo Joven San Francisco, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito a favor del Estado en la partida registral P08005065 del Registro de Predial Urbano - Zona Registral N° XIII Sede Tacna, 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° 0554-2017-A/MPMN presentado el 2 de mayo de 2017 (S.I. N° 13525-2017) la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto representado por su alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia de "el predio" (foja 1). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** plano de ubicación y esquema de localización de "el predio", suscrito por el arquitecto Alonso Aragon Calcin, de abril de 2015 (foja 4); **b)** plano perimétrico de "el predio", suscrito por el arquitecto Alonso Aragon Calcin, de abril de 2015 (foja 5); **c)** memoria



descriptiva de “el predio”, suscrito por el arquitecto Alonso Aragon Calcin, de mayo de 2016 (foja 7); **d**) imágenes fotográficas de “el predio” (foja 11); **e**) copia simple de la partida registral P08005065 del Registro Predial Urbano (foja 13); **f**) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 002-2016-ODUP-MCPSF emitido por la Municipalidad del Centro Poblado San Francisco, el 17 de mayo de 2016 (foja 20); **g**) Acuerdo de Concejo N° 092-2016-MPMN emitido por “la Municipalidad”, el 30 de diciembre de 2016 (foja 21); **h**) acuerdo de concejo N° 009-2015-MCPSF emitido por la Municipalidad del Centro Poblado de San Francisco, el 24 de agosto de 2015 (foja 22); y, **i**) recibos de pago por consumos de servicio eléctrico a nombre de la Municipalidad del Centro Poblado San Francisco emitidos por ELECTROSUR, con sello de cancelación de enero, febrero, marzo y abril de 2017 (foja 24).



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, 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”).

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 excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo. Así también esta es de carácter excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación; por lo que si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.



6. Que, en virtud de la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución podemos concluir que según nuestro ordenamiento jurídico existe un procedimiento de transferencia predial en favor de las entidades conformantes del sistema para predios de dominio privado y dominio público del Estado, cada uno con requisitos de forma y de fondo diferentes.

7. 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.

8. 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, bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite.

9. 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



## **RESOLUCIÓN N° 793-2017/SBN-DGPE-SDDI**

para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad.

10. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

11. 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 (calificación formal) de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por "la Municipalidad" a través del Informe de Brigada N° 630-2017/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2017 (foja 28), así como, de la revisión de la partida registral P08005065 del Registro Predial Urbano (foja 13), se determinó respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** el área evaluada corresponde al predio inscrito a favor del Estado Peruano en la referida partida registral, y signado con CUS N° 43775 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estales – SINABIP; y, **ii)** de acuerdo a la revisión de la referida partida, "el predio" fue inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la Resolución N° 146-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de abril de 2016, y que, asimismo "el predio" constituye área reservada para servicios comunales.

13. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que la solicitud de transferencia de "la Municipalidad" deviene en improcedente toda vez que "el predio" constituye un bien de dominio público de origen por tratarse de área de servicios comunales de carácter inalienable e imprescriptible, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú<sup>1</sup> concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"<sup>2</sup> y la normativa glosada en el sexto y séptimo considerando. Sin perjuicio de lo expuesto, las entidades conformantes del Sistema pueden evaluar la presentación de solicitudes

<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.

<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.



de reasignación a su favor respecto a predios de dominio público, en aplicación del artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151, según el cual *“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...”*; acto de administración cuya evaluación se encuentra a cargo de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia.

14. Que, obra a fojas 30, el Oficio N° 2589-2017/SBN-DGPE.SDDI del 28 de setiembre de 2017 (en adelante “el Oficio”), notificado a la Unidad de Trámite Documentario de “la Municipalidad” el 03 de octubre de 2017, mediante el cual se le informó que al sustentar su pedido en la Tercera Disposición Complementaria de “el Reglamento”, correspondía a su representada lo siguiente: **i)** presentar documentación que sustente que el predio objeto de transferencia viene siendo destinado a uso público o que sirve para la prestación de un servicio público; e, **ii)** indicar el motivo por el cual le resulta indispensable contar con la titularidad registral de “el predio”; otorgándosele el plazo de diez (10) días hábiles más tres (3) días por el término de la distancia para subsanar las observaciones descritas.

15. Que, corresponde señalar que “el Oficio” fue notificado el 3 de octubre de 2017, por lo que el plazo señalado venció el 20 de octubre de 2017, siendo que las observaciones no han sido subsanadas a la fecha de la presente Resolución, según consta en el reporte obtenido del Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia (foja 31); no obstante ello, dado que la solicitud de “la Municipalidad” resulta improcedente, carece de sentido pronunciarse al respecto.

16. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento la presente Resolución, 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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN y sus modificatorias, el Informe de Brigada N° 1628-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 971-2017/SBN-DGPE-SDDI de 15 de diciembre de 2017.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL MARISCAL NIETO**, representada por su alcalde Hugo Isaías Quispe Mamani, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Artículo 3°:** **COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, una vez consentida la presente resolución, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I.: 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