

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 332-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de mayo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 010-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL RIMAC**, representada por su Alcalde, Enrique Peramas Diaz, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de un predio de 364,00 m², ubicado en el Lote C, Asentamiento Humano "Pampa San Juan de Amancaes", distrito Rimac, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida N° P0258349 de la Zona Registral N° IX del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 37142, 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 solicitud presentada el 27 de diciembre de 2016 (S.I.N° 35717-2016), la Municipalidad Distrital Rímac, representada por su Alcalde, Enrique Peramas Diaz (en adelante "la Municipalidad"), peticona la Transferencia Predial respecto de "el predio" para ejecutar -según señala- la construcción de una comisaria (fojas 1 al 3). Para tal efecto adjunta - entre otros - la documentación siguiente: **a)** plano perimétrico (lámina P-01) emitido en noviembre de 2016 (foja 4); **b)** plano de ubicación y localización (lámina U-01) emitido en noviembre de 2016 (fojas 5); **c)** memoria descriptiva y cuadro de coordenadas emitido por la arquitecta Salgado Sabastizagal kathia Cristel con C.A.P 3633 (fojas 6 y 7); **d)** certificado literal de la partida N° P02058349 del Registro de Predios de Lima (foja 8 al 12); **e)** memoria justificativa de la futura comisaría de San Juan de Amancaes (foja 13 al 17); **f)** memoria descriptiva sin fecha de emisión (fojas 19 y 20); **g)** plano perimétrico (lámina P-01) emitido en diciembre de 2016 (fojas 24); **h)** plano proyecto Comisaria de A.H. San Juan de Amancaes (lámina A-02) emitido en diciembre de 2016; y, **i)** plano de ubicación y localización (lámina U-01) emitido en diciembre de 2016 (fojas 26).



4. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, 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 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 "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 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, 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.



RESOLUCIÓN N° 332-2017/SBN-DGPE-SDDI

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 Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales; de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, mediante Oficio N° 006-2017-ALC-MDR presentado el 6 de enero de 2017 (S.I N° 00604-2017), "la Municipalidad" adjunta el Acuerdo de Concejo N° 11-2017-MDR del 4 de enero de 2017 (fojas 36 al 38).

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal, esta Subdirección emitió el Informe de Brigada N° 023-2017/SBN-DGPE-SDDI del 6 de enero de 2017 (fojas 31 y 32) y procedió a revisar la partida registral N° P02058349 de la Oficina Registral de Lima (fojas 28 al 30), concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente: i) fue objeto de formalización de la propiedad informal por parte de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), siendo que dicho Ente de Formalización concluyó con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor del Asentamiento Humano Pampa San Juan de Amancaes el 24 de enero de 2000 para que lo destine al desarrollo de sus funciones (uso/local comunal) (fojas 29), de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803, concordado con el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC¹; y, ii) mediante Resolución N° 147-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de abril de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal dispuso la extinción de la afectación de uso antes indicada y la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estales, de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

11. Que, de conformidad con lo expuesto, si bien es cierto se ha producido la extinción de la afectación en uso otorgada a favor del Asentamiento Humano Pampa San Juan de Amancaes, también es cierto que "el predio" constituye aún un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano de carácter inalienable

¹ 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.

e imprescriptible, el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud transferencia presentada por "la Municipalidad" deviene en improcedente de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú² concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento"³ y la normativa glosada en el cuarto y quinto 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 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 Informe Técnico Legal N° 385-2017/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2017.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL RIMAC**, representada por su Alcalde Enrique Peramas Diaz, 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

Regístrese y comuníquese.

P.O.I. 5.2.2.8



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

² **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.

³ 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.