

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0071-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de enero del 2021

VISTO:

El Expediente N° 587-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE PAITA**, representada por su presidente, Wilder Jesús Remicio Moscol, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS** del área de 675,01579 ha (6 750 157,83 m²), ubicado en el distrito y provincia de Paíta, departamento de Piura; en adelante “el predio”, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11222808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con CUS N° 142176; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N.º 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N.º 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, responsable, entre otros, de ejecutar los actos de disposición de los predios cuya administración está a su cargo; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con dichos actos, conforme los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2.- Que, mediante Oficio N° 045-2020-SB/P presentado el 13 de agosto del 2020 (S.I N° 12135-2020) la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PÚBLICA DE PAITA**, representada por su presidente, Wilder Jesús Remicio Moscol, (en adelante “la administrada”) peticiona la transferencia de “el predio” con la finalidad de realizar la construcción de un cementerio en el Distrito y Provincia de Paíta, departamento de Piura (fojas 1). Para tal efecto, adjunta únicamente un CD con información técnica (fojas 1).

3.- Que, el procedimiento de transferencia de predios estatales se encuentra regulado en el artículo 62º de “el Reglamento”, según el cual, 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; habiendo establecido el artículo 64º de la misma norma, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso

5.3 del Artículo V de 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), 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.

4.- Que, por su parte el artículo 8° de “la Ley” señala cuales son las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen de bienes estatales, así como prescribe que no se encuentran comprendidas, las empresas estatales de derecho privado.

5.- Que, asimismo, 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.

6.- 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 Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales, de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

7.- Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a emitir el Informe Preliminar N° 0911-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de setiembre del 2020 (fojas 43), complementado con el Informe N° 039-2021/SBN-DGPE-SDDI del 11 de enero de 2021 concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11222808 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, con CUS N° 142176 (fojas 48);
- ii. 84 834,34 m² (1,26% de “el predio”) se superpone con vía no pavimentada que forma parte de la Red Vial Departamental, denominada **Carretera Paíta – La Islilla PI-103**, trayectoria Dv. Yacila – La Islilla – La Tortuga – La Casita – San Pablo – San Pedro– Emp. PE – 1NK (Dv. Sechura) (Km. 4+700 al 101 + 194); y, 22 386,76 m² (0.33% de “el predio”) con propiedad restringida (19,00 m² y 5 m² de ancho respectivamente), aprobadas con Resolución Ejecutiva Regional N° 656-2015/Gobierno Regional Piura-GR del 03 de noviembre de 2015;
- iii. Se encuentra superpuesto con quebradas (no se diferencia si se trata de quebradas secas o activas, según carta Nacional digital 11A del IGN);
- iv. Se encuentra en ámbito de Influencia del Proyecto Especial Chira Piura, el cual opera y regula el agua proveniente del sistema hidráulico de los ríos Chira y Piura;
- v. Según el SIGRID del CENEPRED, se observa al interior de “el predio” puntos de peligro en el caso de movimientos en masa, puntos de flujos y un punto crítico por flujos de detritos y erosión de ladera, así como posible superposición parcial con servidumbre de Líneas de Transmisión eléctrica que no se visualizan en el Mapa Energético del OSINERGMIN;
- vi. Según Información Geográfica de Arqueología – SIGDA del Ministerio de Cultura, no ha sido posible verificar superposición con Monumentos Arqueológicos Prehispánicos y CIRAS, ya que no es posible cargar las capas denominadas MAPs y Reservas arqueológicas;
- vii. Se encuentra incorporado al Portafolio Inmobiliario (Código de Portafolio 1525-2020) y cuenta con Informe Preliminar N° 02689-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 2020-09-09;
- viii. Es de naturaleza eriaza, se encuentra fuera del área de expansión Urbana, topografía variada, con pendientes que van de plana a onduladas, formando lomadas y colinas aisladas, no cuenta con ocupaciones, edificaciones o construcciones, conforme se detalla en la Ficha Técnica N° 1044-2019/SBN-DGPE-SDAPE ;

- ix. Según el GEOCATMIN - Sistema de Información Geológico y Catastral Minero, “el predio”, se encuentra totalmente superpuesto en ámbito de derechos mineros vigentes conforme se detalla en cuadro siguiente:

CUADRO 1: SUPERPOSICIÓN CON DERECHOS MINEROS VIGENTES				
DERECHO MINERO VIGENTE		TIPO DE SUSTANCIA	SUPERPOSICIÓN	
NOMBRE	CÓDIGO		ÁREA SUPERPUESTA	PORCENTAJE DE SUPERPOSICIÓN
CARLOS PAITA	010487708	NO METÁLICA	675 353,12 m ²	10,00%
LUCITA 1	010091698	NO METÁLICA	30 158,04 m ²	0,45%
KATHY	010069694	NO METÁLICA	6 044 269,46 m ²	89,54%
MATEO 2009	010012309	NO METÁLICA	377,24 m ²	0,01%

El área de 991 792,00 m² se encuentra apta para ser solicitada por la Beneficencia de Paita, de acuerdo al Informe N° 210-2020-MPP/STGRDyDC del 17 de noviembre de 2020 y el Informe N° 506-2020/MPP-GDUyR-SGPUCATyAAHH del 20 de noviembre de 2020, emitidos por la Municipalidad Provincial de Paita, sin embargo del desarrollo de las coordenadas se obtiene un área gráfica de 994 580,61 m², que discrepa con el área indicada.

8.- Que, de acuerdo a lo indicado en los ítem iii, v y vi del informe preliminar detallado en el séptimo considerando de la presente Resolución, esta Subdirección a través del Oficio N° 2875-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de octubre de 2020, Oficio N° 2876-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de octubre de 2020 y Oficio N° 3009-2020/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2020, procedió a requerir información al Ministerio de Cultura, a la Autoridad Nacional del Agua –ANA y a la Municipalidad Provincial de Paita a fin que nos informen sobre posibles afectaciones con zonas arqueológicas, bienes de dominio público hidráulico y zonas de riesgo, respectivamente, que pudieran existir en el ámbito de “el predio”. Cabe precisar que las consultas efectuadas por esta Subdirección fueron, comunicadas a “la administrada” con el Oficio N° 2331-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de septiembre del 2020 (fojas 60).

9.- Que, en atención al requerimiento efectuado por esta Subdirección, la Municipalidad Provincial de Paita, remite la carta N° 125-2020-MPP/GM del 07 de diciembre de 2020 (SI N° 21872-2020) que contiene el Informe 506-2020-MPP-GDUy R-SGPUCyAAHHy-ARQ.WRMP, suscrito por el Subgerente de Desarrollo Urbano, Catastro y Asentamientos Humanos, que indica que la Secretaría Técnica de Gestión de Riesgos de Desastres y Defensa Civil, determinó que “el predio” se encuentra en nivel de riesgo alto y muy alto, ante el peligro de deslizamiento, remoción de masas, activación de quebradas, flujos de detritos y erosión de ladera, siendo no mitigable; además refiere que parte del terreno se encuentra apto para lo que solicita “la administrada”

10.- Que, por otro lado, esta Subdirección procedió a requerir información a la Dirección General de la Oficina General de Asesoría del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables a través del Oficio N° 2877-2020/SBN-DGPE-SDDI del 08 de octubre de 2020 (fojas 56), respecto si la Beneficencia Pública de Paita cuenta con facultades para poder solicitar por si sola la Transferencia

Predial del predio materia de interés, indicando además el marco normativo que la habilita, caso contrario indicar cuál es la entidad que deberá solicitar la transferencia predial para los fines indicados en la solicitud.

11.- Que, por otro lado, esta Subdirección mediante Memorando N° 1662-2020/SBN-DGPE-SDDI del 8 de septiembre del 2020 (fojas 62), realizó la consulta a la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, acerca del procedimiento de transferencia predial a favor de las Beneficencias Públicas, considerando lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1411, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, su Reglamento; y en “la Directiva”.

12.- Que mediante Oficio N° D000294-2020-MIMP-DIBP presentado el 4 de enero del 2021 (S.I N° 00018-2021) (fojas 64) la Dirección de Beneficencias Públicas del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables informó, entre otros, que las Sociedades de Beneficencia cuentan con autonomía administrativa económica y financiera y no dependen de ninguna institución del Estado y están facultadas a recibir donaciones de instituciones públicas o privadas, para lo cual no requieren de la autorización previa del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, conforme a lo señalado en el Informe Técnico N° D000092-2020-MIMP-DIBP-CAB del 29 de diciembre del 2020 (fojas 67).

13.- Que, de acuerdo con la normativa glosada en el tercer y cuarto considerando de la presente resolución, tendrán legitimidad para obrar en el procedimiento de transferencia, la entidad requirente, entendida como aquella entidad conformante del Sistema que pretende adquirir la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios dominio privado estatal.

14.- Que, mediante Informe N° 00005-2021/SBN-DNR del 11 de enero del 2020 (fojas 72) emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, se concluye, entre otros, que las Sociedades de Beneficencia son personas jurídicas de derecho público interno, que buscan un fin social y están sujetas a control y fiscalización; no administran recursos públicos y no forman parte de la estructura organizativa de ninguna entidad pública, por lo tanto, no constituyen entidad pública, por lo que al no constituir entidad pública no forman parte de las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales; por lo que no podrían, ser sujetos adquirentes de transferencias de dominio a título gratuito, ni afectaciones en uso.

15.- Que, en tal sentido, se desprende que “la administrada” no cuenta con legitimidad para solicitar la transferencia de “el predio” al haber quedado demostrado que no es una entidad conformante del Sistema de Bienes Estatales, razón por la cual corresponde declarar la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia, debiéndose archivar el expediente una vez que quede consentida la presente resolución.

16.- Que, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia no corresponde a esta Subdirección evaluar los documentos presentados por “la administrada” ni requerirle los requisitos formales establecidos en “la Directiva” aún no presentados por “la administrada”, prescindiendo además de las consultas efectuadas al Ministerio de Cultura y al ANA, no obstante que de requerirse nuevamente “el predio” deberá descartarse previamente superposición con predios de dominio pública.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 0085-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 enero del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 000061 -2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INPROCEDENTE** la solicitud de transferencia interestatal presentada por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA PUBLICA DE PAITA**, representada por su presidente, Wilder Jesús Remicio Moscol, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de 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.

POI 18.1.2.21

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI