

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0374-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 6 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 303-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARHUAMAYO**, representada por su alcalde Sonia Elva Inche Llana, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un predio de 1 315,00 m², ubicado en el lote 4 de la Manzana E del Centro Poblado Carhuamayo Sector 2, en el distrito de Carhuamayo, provincia y departamento de Junín, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 049-2021-MDC/A presentado el 26 de marzo del 2021 (S.I. N° 07578-2021) y mediante escrito s/n presentado el 27 de marzo del 2021 (S.I. N° 10345-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARHUAMAYO**, representada por su alcalde Sonia Elva Inche Llana (en adelante “la Municipalidad”) peticiona la transferencia predial respecto de “el predio” con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Loza Deportiva” (foja 1). Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: **1)** copia del Documento Nacional de Identidad de la señora Sonia Elva Inche Llana (foja 2); **2)** copia de la credencial de la señora Sonia Elva Inche Llana otorgada por el jurado Electoral Especial de Tarma (foja 3); **3)** memoria descriptiva signada por arquitecto Ener Rojas Allpo (fojas 4 a 5); **4)** planos perimétrico y de localización y ubicación (P-01 y UL-01) signados por arquitecto Ener Rojas Allpo (foja 6); **5)** proyecto de inversión denominado “Creación de la Losa de Recreación Multiusos del Barrio de Chivian del distrito de Carhuamayo – Provincia de Junín – Departamento de Junín” signado por el Jefe de la unidad Formuladora de “la Municipalidad” ingeniero Romárico Román Ramírez y consultor Katia Campos Santiago (fojas 8 a 38); **6)** copia del Formato N° 07-A de la plataforma invert.pe (fojas 39 a 42); **7)** Resolución Gerencial N° 099-2020-GM-MDC de fecha 07 de diciembre del 2020 signado por Gerente municipal de “la

Municipalidad" Juan Carlos Egusquiza Villanueva (fojas 43 a 44); y, **8**) escrito presentado el 27 de marzo del 2021 adjuntando copias literales de la partida registral N° P16042707 de la Oficina Registral de Huancayo (fojas 45 a 49).

4. Que, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA normativa vigente al momento de presentarse la solicitud de transferencia predial, ha sido derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de "el Reglamento".

5. Que, el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", establece que los procedimientos sobre actos de disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por "el Reglamento" en el estado en que se encuentran.

6. Que, de acuerdo al artículo 207° de "el Reglamento", 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.

7. Que, por otro lado, de acuerdo a lo establecido en la Décima Primera Disposición Complementaria Final de "el Reglamento"; las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio. El trámite se efectúa a pedido de parte ante la entidad titular del predio, o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el bien es de titularidad del Estado y de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 212 de "el Reglamento", en cuanto le sean aplicables.

8. Que, el artículo 208° de "el Reglamento", establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

9. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de "el Reglamento" establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional con funciones transferencias o la SBN, según sea el caso; de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de "el Reglamento", precisando el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar. Adicionalmente los numerales 213.3 y 213.4 del artículo 212° de "el Reglamento" establecen los requisitos que deberá adjuntar la entidad solicitante, según sea el caso.

10. Que, por su parte el artículo 189° de "el Reglamento" señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

11. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con "el Reglamento" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

12. Que, la documentación técnica adjunta por "la Municipalidad" ha sido evaluada por esta Subdirección, emitiéndose el Informe Preliminar N° 00580-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2021 (fojas 50 a 52) en el que se concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

- i) Se encuentra inmerso en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano representado por la SBN en la partida registral N° P16042707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, con CUS 68753; de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.
- ii) De la revisión de la referida partida registral N° P16042707, se advierte que “el predio” fue objeto de un procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI, el cual concluyó con la emisión del título de afectación en uso a favor de “la Municipalidad”, para el desarrollo específico de sus funciones (Asiento 003).
- iii) Constituye un Equipamiento Urbano de Recreación Pública destinado a Recreación Pública (uso de deportes), teniendo la calidad de un bien de dominio público.
- iv) De la consulta en las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, se visualiza que en la imagen más reciente de setiembre del 2019, se advierte que al interior de “el predio” se observa una losa deportiva que abarca aproximadamente 960 m² (72,97% de “el predio”); no advirtiéndose obras complementarias. Asimismo, no existe ingreso directo alguno hacia las vías de lo delimitan, de lo cual se infiere que se encuentra físicamente integrado a la infraestructura del Coliseo Municipal Carhuamayo, y que para acceder es necesario hacerlo a través de los ingresos del predio matriz.

13. Que, de lo expuesto en el considerando precedente, de conformidad con el artículo 73^{o1} de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)² del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, y el literal g)³ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, se colige que “el predio” no puede ser objeto de transferencia predial; por cuanto: i) se encuentra afectado en uso a favor de “la Municipalidad”, para el desarrollo específico de sus funciones; y, ii) constituye un bien de dominio público de origen (equipamiento urbano) destinado como área de recreación pública (uso deportes).

14. Que, toda vez que se determinó que el predio es de dominio público y que “la Municipalidad” no ha manifestado su interés en adquirir “el predio” para efectuar su acumulación con otro predio o inmueble, a fin de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o la inscripción o regularización de la edificación realizada; y, en el presente caso, se pretende por el contrario una independización de “el predio” respecto del predio matriz inscrito en la N° P16042707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo; no resulta aplicable la Décima Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento”; por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia predial presentada por la referida comuna.

15. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia de “la Municipalidad”, no corresponde evaluar la documentación presentada por esta.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 0388-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0423-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de mayo del 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia predial formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARHUAMAYO**, representado por su alcalde Sonia Elva Inche Llana,

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 potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

³ 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.

por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 20.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario