

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0586-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente N° 232-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCUCAJE** debidamente representada por su alcalde Rolando Jayo Melgar, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 3 739,10 m², ubicado en el Lote 01 manzana O2, Centro Poblado de Ocucaje Sector Barrio Nuevo, distrito de Ocucaje, provincia y departamento Ica, 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/SBN y 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 "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° 104-2021-MD OCUCAJE/ALC presentado el 2 de marzo de 2021 (S.I. 05186-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCUCAJE** debidamente representada por su alcalde Rolando Jayo Melgar (en adelante "la administrada") peticona la transferencia predial interestatal respecto de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **1)** informe N° 064-2021-MD OCUCAJE-GDU/rtb emitido por la Municipalidad Distrital de Ocucaje el 2 de marzo de 2021 (fojas 2); **2)** informe técnico N° 0092-2021-MDO-GDU/JDT emitido por la Municipalidad Distrital de Ocucaje el 1 de marzo de 2021 (fojas 4); **3)** formato N° 05-A: Registro de idea de proyecto o programa de inversión (fojas 6); y, **4)** plano perimétrico (Plano LP-01) suscrito por el ingeniero Rudy Torres Borda (fojas 9).

4. Que, de acuerdo al inciso 1) de la primera disposición complementaria transitoria de "el Reglamento", entre otros, 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.

5. Que, el artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

6. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

7. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

8. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, 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, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

10. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 339-2021/SBN-DGPE-SDDI del 5 de marzo del 2021 (fojas 11), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito en la partida registral N° P07083940 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ica, a favor de la Estado Peruano – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS N° 68324.
- ii. Se encuentra identificado como Lote 01, Mz O2, Centro Poblado Ocucaje Sector Barrio Nuevo, constituye Equipamiento Urbano (Parque/Jardín) se encuentra afectado en uso a favor del Municipalidad Distrital de Ocucaje.
- iii. “El predio” se encuentra ocupado en 2 230,00 m² (representa el 59,64%) aproximado por parte de un área cercada de mayor extensión, en cuyo interior se puede visualizar edificaciones y áreas cubiertas de vegetación, en 40 m² (representa el 1,07%) por parte de una edificación y el resto del área de 1 469,10 m² (representa el 39,29%) se encuentra desocupado y libre de edificaciones. según imagen satelital del Google Earth del 10 de julio de 2020. Información que se encuentra sujeta a una verificación en campo.

11. Que, por lo expuesto en el décimo considerando de la Resolución, ha quedado determinado que si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, también lo es que se encuentra afectado en uso a favor de “la administrada” siendo, por tanto, un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano (parque/jardín), sobre el que recae un acto de administración vigente, de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹ concordado

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.

con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”², razón por la cual no procede su pedido de transferencia.

12. Que, mediante Decreto Legislativo N° 1439 se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento, el cual tiene por objeto establecer los principios, definiciones, composición, normas y procedimientos del referido sistema; asimismo, mediante Decreto Supremo N° 217-2019-EF se aprobó el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, definiéndose en su artículo 4° *que los bienes inmuebles son aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.*

13. Que, se debe señalar que mediante el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento” prescribe que: *“Los predios entregados por el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, o por cualquier entidad pública, a través de actos de administración o disposición a favor de entidades públicas, permanecen en el SNBE hasta que se produzca la recepción de la obra, lo cual debe ser comunicado por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN. En tanto ello no ocurra, los actos otorgados sobre tales predios son susceptibles de aclaración y/o modificación de la finalidad, de supervisión, de reversión y otros actos en el marco del SNBE. La comunicación escrita sobre la recepción de obra es actualizada por la SBN o por la entidad adquirente en el SINABIP, variando la condición del predio a inmueble”.*

14. Que, en ese marco legal esta Subdirección emitió el Oficio N° 2115-2021/SBN-DGPE-SDDI del 3 de junio de 2021 (en adelante “el Oficio”), a efectos de requerir a “la administrada” lo siguiente: i) adjuntar documento mediante el cual se acredite que su representada ha recepcionado las obras de “el predio”, a fin de determinar si corresponde a esta SBN evaluar al acto de disposición solicitado o si corresponde a la Dirección General de Abastecimiento; otorgándosele el plazo de 10 días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el oficio” de conformidad con lo señalado en el numeral 189.2 del artículo 189 de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del D.S. N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el TUDO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante el “TUDO de la Ley N° 27444”.

15. Que, “el Oficio” fue notificado el 10 de junio de 2021 (fojas 20), en la dirección señalada en la solicitud de transferencia predial detallada en el tercer considerando de la presente resolución, de conformidad con el artículo 21.1° del “TUDO de la Ley N° 27444”, Ley del Procedimiento Administrativo General, razón por la cual “la administrada” se encuentra debidamente notificada, siendo que, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de dos (2) días hábiles para cumplir con lo requerido **venció el 28 de junio de 2021.**

16. Que, en tal sentido corresponde a esta Subdirección evaluar el procedimiento con los actuados que obran en el expediente. Por lo que corresponde indicar que, si bien se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, este **tiene la condición de bien de dominio público desde su origen** al constituir un lote de equipamiento urbano, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor de “la administrada), con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, razón por la que no puede ser objeto de acto de disposición alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 73³ de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3⁴ del artículo 3° de “el

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 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 aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos, los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados a al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal. o cuya concesión compete al Estado; y aquellos

Reglamento". No siendo posible por tanto su disposición a favor de "la administrada", correspondiendo declarar improcedente la solicitud de transferencia predial.

17. Que, a mayor abundamiento la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia mediante Informe N° 124-2021/DNR-DNR del 30 de junio de 2021 ha opinado que; "(...) si bien por la afectación en uso de los predios estatales, no se otorga el derecho de propiedad sobre éstos, al constituir un acto de administración por el cual se concede a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal y, excepcionalmente, también los de dominio público, a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, constituye una figura legal, conforme se ha expresado en los numerales precedentes, que garantiza el proyecto de inversión en el tiempo."

18. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial, no corresponde evaluar la documentación presentada por "la administrada".

19. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de 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 el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014- 2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 586-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de julio de 2021; y, el Informe Técnico N° 664-2021/SBN-DGPE-SDDI del 9 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCUCAJE** debidamente representada por su alcalde Rolando Jayo Melgar, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - **COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 18.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO

que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE; y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.