

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 23 de julio del 2021

### **VISTO:**

El Expediente N°. 758-2021/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CURA MORI**, representada por su alcalde Juan Carlos Vilches Valverde, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un área de 554,70 m<sup>2</sup>, correspondiente al Lote 01 de la Manzana K-1 del Centro Poblado Casco Urbano de Cucungara, ubicado en distrito de Cura Mori, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° P15192328 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° I – Sede Piura, 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<sup>[1]</sup> (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 esta Superintendencia.

3.- Que, mediante Oficio N°. 273-2021/MDCM/A presentado el 28 de junio de 2021 (S.I. N°.16315-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CURA MORI**, representada por su alcalde Juan Carlos Vilches Valverde (en adelante “la Municipalidad”), solicita la desafectación de uso y transferencia de “el predio” a título gratuito para destinarlo al proyecto de “Mejoramiento del servicio de Comercialización del Mercado de Abastos Cuncugará en el distrito de Cura Mori, provincia y departamento de PIURA (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** memoria descriptiva (mercado de abastos Cuncugará) suscrito por ingeniero civil, Andarly Alexander Morales Panta (fojas 4); **b)** plano de ubicación y localización suscrito por ingeniero civil, Andarly Alexander Morales Panta (fojas 7); **c)** plano perimétrico suscrito por ingeniero civil, Andarly Alexander

Morales Panta (fojas 8); **d**) copia del Informe N°0500-2021/SGDUR-MD.CM suscrito por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Cura Mori del 15 de junio de 2021 (fojas 9); **e**) copia del Informe N° 112-2021-A.J.M.C.DCYT-SGDUR-MDCM suscrito por la Dirección de Catastro y Titulación de la Municipalidad Distrital de Cura Mori del 15 de junio de 2021 (fojas 13); **f**) copia del Oficio N° 00000262-2021-PRODUCE/DVMYPE-I-PNDP del 03 de junio de 2021 (fojas 14); **g**) copia del certificado literal de la partida registral N° P15192359 del Registro de Predial Urbano Urbano de la Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 15); y, **h**) copia del certificado literal de la partida registral N° P15192328 del Registro de Predial Urbano Urbano de la Zona Registral N° I – Sede Piura (fojas 16).

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, asimismo el artículo 208° de “el Reglamento” establece que la transferencia gratuita de predios de dominio privado estatal la transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

9.- Que, de conformidad con la Décimo 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.

10.- 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.

11.- 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”.

12.- Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N°. 00964-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de julio de 2021 (fojas 22-24) en el cual se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N°. P15192328 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° I – Sede Piura, con CUS N° 88500; de conformidad con la Ocatava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA
- ii. Se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Cura Mori, por un plazo indeterminado para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (asiento 00004);
- iii. Constituye un área de Equipamiento Urbano para Recreación Pública destinado a parque, según el Plano de Trazado y Lotización N° 031-COFOPRI-2009-OZPIU del 20 de abril de 2009 correspondiente al Centro Poblado Casco Urbano Cucungara, teniendo la calidad de un bien de dominio público;
- iv. De la visualización de la imagen del Google Earth de fecha más reciente del 24 de enero de 2021, se observa que se trata de un terreno ubicado en zona urbana, en condición de ocupado; asimismo, se advierte de la imagen del Street View de marzo del 2013, que se encuentra delimitado por cerco de mallas metálicas por el Jr. Cuzco y Calle s/n, en su interior se observa puestos y áreas de circulación peatonal propias de un mercado de abastos; y

13.- Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes, de acuerdo 73°<sup>[2]</sup> de la Constitución Política del Perú, concordado con el inciso 2 del numeral 3.3. del artículo 3°<sup>[3]</sup> de “el Reglamento” y el literal g)<sup>[4]</sup> 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 Distrital de Cura Mori, por plazo indeterminado para el desarrollo específico de sus funciones; y, **ii)** constituye un bien de dominio (equipamiento urbano) destinado como área de parque.

14.- Que, por otro lado tenemos que en el Informe Nro. 0500-2021/SGDUR-MD.CM que forma parte de su solicitud menciona que estaría en posesión de “el predio” y del predio ubicado en el Lote 32 de la Manzana K-1 del Centro Poblado Casco Urbano de Cucungara, del distrito de Cura Mori, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° P15192359 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° I – Sede Piura, cuya titularidad se encuentra inscrito a favor de Cofopri representado por el Estado Peruano, apreciando de ello que pretende realizar un mercado municipal de abastos; en ese sentido, toda vez que se ha determinado que “el predio” es dominio público y que “la Municipalidad” no ha manifestado su interés de adquirir “el predio” para efectuar su acumulación con otro predio o inmueble, a fin de realizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o la inscripción o regularización de la edificación realizada; no resulta aplicable la Décima Primera Disposición Complementaria de “el Reglamento”; por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia predial presentada por la referida comuna.

15.- Que, al haberse determinado la improcedencia no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de transferencia predial.

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° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN, el Informe de Brigada N° 0662-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2021; y, el Informe Técnico N° 0932-2021/SBN-DGPE-SDDI del 23 de julio de 2021.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CURA MORI**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de 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

[1] Deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA

[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] **2. 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 al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos 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 ya 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.

[4] 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.