



RESOLUCIÓN N° 1009-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 195-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**, debidamente representada por el Subgerente de Bienes Patrimoniales, Luis Alonso Avalos Bravo, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE Gobiernos regionales y/o locales**, respecto de un área de 4 882,96 m², ubicada en la Plaza Principal del Centro Poblado Nuestra Señora de La Natividad del distrito, provincia y departamento Tacna, 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° 2604-2019-COFOPRI/DE, presentado el 3 de enero del 2020 (S.I N° 00127-2020), la Dirección Ejecutiva del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, traslada la solicitud de transferencia predial presentada por la Municipalidad Provincial de Tacna, debidamente representada por el Subgerente de Bienes Patrimoniales, Luis Alonso Avalos Bravo (en adelante “la Municipalidad”), respecto de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los siguientes documentos: a) Informe N° 088-2019-COFOPRI/OZTAC emitido por la Oficina Zonal de Tacna – COFOPRI el 16 de diciembre del 2019 (fojas 2); b) Oficio N° 295-2019-SGBP-GDU/MTP emitido por “la Municipalidad” el 26 de noviembre del 2019 (fojas 12); c) Oficio N° 105-2019/MCP-NSN emitido por la Municipalidad del Centro Poblado Nuestra Señora de la Natividad el 4 de septiembre del 2019 (fojas 13); y, d) plano de ubicación – perimétrico (fojas 14).

4. Que, previamente corresponde indicar que el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, normativa vigente al momento de presentación de la solicitud de transferencia predial, ha sido derogada por la Única Disposición Complementaria Derogatoria de “el Reglamento”, razón por la que, en mérito a lo señalado en el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria del citado cuerpo legal [1], corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste

5. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del 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 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 predios de su propiedad.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales 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.

7. Que, los artículos 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito 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 y fijándose en la resolución aprobatoria finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

8. Que, el numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 del artículo 212° de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia, solicitud que deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; indicando el uso que se otorgará al predio, y adjuntando el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

9. 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 comente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

10. 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”.

[1] DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera. - Adecuación de los procedimientos en trámite

Los procedimientos que se encuentran en trámite siguen las reglas siguientes:

1. Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y 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 presente Reglamento en el estado en que se encuentran.

11. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiendo el Informe Preliminar N° 293-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de febrero del 2020 (fojas 15), en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i. Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral N° P20015139 del Registro de Predios Urbanos de la Oficina Registral de Tacna, con CUS N° 48831 (fojas 21); constituye un área de Equipamiento Urbano destinado a Uso: Plaza Pública, afectado en uso a favor de “la Municipalidad” para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.

ii. Según las imágenes del Google Earth del 10/07/2029, se visualiza que el área de 1 416,22 m² (29,00 %) se encuentra ocupado por una edificación, que correspondería a las instalaciones del Complejo Deportivo Manuel A. Odría y el área restante de 3 466,74 m² (71,00 %) se visualiza ocupado por una plaza.

12. Que, de lo advertido en la evaluación descrita en párrafo anterior, al haberse determinado que “el predio” se trata de un inmueble (con edificación) de propiedad del Estado, se consideró que la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas era la entidad competente para emitir pronunciamiento sobre este, referidos actos de disposición o administración en el marco del Decreto Legislativo N° 1439 y Decreto Supremo N° 217-2019-EF; razón por la que, esta Superintendencia mediante Acta de Entrega – Recepción N° 003-2020/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio del 2020 (fojas 30), procedió a realizar la entrega, entre otros, de la presente solicitud a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas.

13. Que, mediante Oficio N° 417-2021-EF/54.06, presentado el 4 de noviembre del 2021 (fojas 35), la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas, adjunta el Informe N° 193-2021-EF/54.06 del 3 de noviembre del 2021 (fojas 36), en la cual se indica que los “espacios públicos” de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 31199[2], y la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01[3], no son considerados como bienes inmuebles (edificaciones) comprendidos en el marco normativo del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA), no asumiendo por tanto competencia la Dirección General de Abastecimiento para su atención, en ese escenario indica que de la revisión de la condición física, técnica y legal de la solicitud remitida para su atención, se advierte que versa sobre un acto disposición final referido a “espacios públicos”, lo cuales constituyen predios, por lo que debe ser trasladada a la SBN, para los fines correspondientes

14. Que, por lo expuesto, se procederá a continuar con la evaluación del presente procedimiento en el marco del “TUO de la Ley” y “e Reglamento”.

15. Que, en ese sentido de la revisión de la partida registral N° P20015139 (actualizada a la fecha) así como de lo advertido en el Sistema de Información de Bienes Estatales - SINABIP, se observa que la situación señalada en el ítem i) del décimo considerando no ha variado, en ese sentido “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, constituye un área de Equipamiento Urbano destinado a Uso: Plaza Pública; y, se encuentra afectado en uso a favor de “la Municipalidad” para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.

16. Que, tal y como se advierte en el considerando anterior, ha quedado determinado que si bien “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 (Uso: Plaza Pública), sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor de “la Municipalidad”), con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, razón por la que no pueden ser objeto de acto de disposición alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 73°[4] de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3[5] del artículo 3° de “el Reglamento”. No siendo posible por tanto su disposición a favor de “la Municipalidad”, correspondiendo declarar improcedente la solicitud de transferencia predial.

17. Que, cabe señalar que en relación a la afectación en uso, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia mediante Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SNC del 25 de junio de 2015,

precisa que “(...) es un derecho real que permite a la entidad afectataria desarrollar sus actividades para las cuales ha sido otorgado el predio estatal, pudiendo efectuar todos los actos de administración que conlleven al cumplimiento de su finalidad (...) e incluso da la posibilidad de desarrollar proyectos de inversión sobre dicho inmueble, con la única restricción de no desnaturalizar la finalidad para la cual fue otorgado”. Asimismo, en el Informe N° 00124-2021/SBN-DNR del 30 de junio de 2021, señala que “(...) para la ejecución de proyectos de inversión no es necesario que las entidades requieran la transferencia de propiedad del predio; es más, tratándose de predios de dominio público, no es posible la transferencia de dominio, bastando la afectación en uso (...), la cual constituye una figura legal (...) 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 Municipalidad”.

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° 1058-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 1363-2021/SBN-DGPE-SDDI del 12 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**, debidamente representada por el Subgerente de Bienes Patrimoniales, Luis Alonso Avalos Bravo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - 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

[2] Publicada el 22 de mayo del 2021

[3] Publicada el 5 de junio del 2021

[4] 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.

[5] 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 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.