



RESOLUCIÓN N° 1057-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1165-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRU**, representada por su alcalde Sr. Andrés Ostino Chávez Gonzales, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL**, respecto a un área de 1 446.90 m², ubicado en el distrito de Viru, provincia de Viru y departamento de La Libertad, 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 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 escrito sin número del 30 de septiembre de 2021 (SI N° 25776-2021), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRU**, representada por su alcalde Sr. Andrés Ostino Chávez Gonzales (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia de “el predio” para la ejecución del proyecto “Creación de la plazuela Santa Elena en el Centro Poblado de Santa Elena, en el distrito de Viru, provincia de Viru y departamento de la Libertad” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia del Certificado Literal de la partida N° P14188827 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo (fojas 2-6); **2)** copia del plano perimétrico suscrito por la Arq. Nora Alina Mercado Cruz Especialista en Saneamiento Físico Legal de la Municipalidad Provincial de Viru (fojas 7); **3)** copia de plano de ubicación suscrito por la Arq. Nora Alina Mercado Cruz Especialista

en Saneamiento Físico Legal de la Municipalidad Provincial de Viru (fojas 8); **4)** copia de la memoria descriptiva suscrita por la Arq. Nora Alina Mercado Cruz Especialista en Saneamiento Físico Legal de la Municipalidad Provincial de Viru (fojas 9); **5)** copia del plan conceptual o idea de proyecto "Creación de la plazuela Santa Elena en el Centro Poblado de Santa Elena, en el distrito de Viru, provincia de Viru y departamento de la Libertad" CU: 2518602 (fojas 10-16); **6)** copia de la Resolución gerencial N° 128-2021-MPV/GIDUR del 15 de septiembre de 2021 (fojas 17- 19); **7)** copia del Certificado de Zonificación y Vías N° 21-2021-MPV/GEPLADET del 16 de julio de 2021, emitido por la Municipalidad Provincial de Viru (fojas 20); y, **8)** copia del Acuerdo de Consejo N° 31-2021-MPV de fecha 27 de julio de 2021, emitido por la Municipalidad Provincial de Viru (fojas 21-21).

4. 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.

5. 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.

6. Que, el artículo 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 dicha 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".

7. Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de "el Reglamento" establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual 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 además 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.

8. 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 complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición,

evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, la documentación técnica adjunta presentada por “la Municipalidad” ha sido evaluada por esta Subdirección, y si bien se observa que no corresponde a la ubicación indicada en el plano presentado se procedió realizar la búsqueda teniendo como referencia la partida registral, emitiéndose el Informe Preliminar N° 01655-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de noviembre del 2021 (fojas 22-25), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i) Se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en la partida registral N.° P14188827 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de La Libertad, identificado con el Código Único SINABIP (CUS) N.° 70124.
- ii) Constituye un equipamiento urbano destinado al uso de Parque / Jardín (espacio público), afectado en uso a “la Municipalidad”.
- iii) De la evaluación de la situación física se observa que “el predio” ubicado en zona urbana consolidada presenta topografía plana, se encuentra ocupado por un parque, cumpliendo el uso al que fue destinado. Análisis sustentado en la imagen satelital de abril del 2021.

11. Que, de lo expuesto en el considerando precedente, si bien se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano destinado a parque/jardín, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Viru), 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 73°1 de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.32 del artículo 3° de “el Reglamento”.

12. 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.”

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 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.

13. 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 la Constitución Política del Perú de 1993, 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, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N.º 006-2014/SBN, Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 001133-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2021, y el Informe Técnico Legal N° 1429-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRU**, representada por su alcalde Sr. Andrés Ostino Chávez Gonzales por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese
P.O.I N° 18.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario