



RESOLUCIÓN N° 1041-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 862-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su alcalde Roberto Jesús Briceño Franco, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL**, respecto a un área de 532.,60 m², ubicado en la Mz. A' Lote 02 del Pueblo Joven La Victoria, distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento Ancash, 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre del 2022 (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° 217-2022-A/MPS presentado el 16 de agosto de 2022 (SI N° 21530-2022), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su alcalde Roberto Jesús Briceño Franco (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia de "el predio" para destinarlo a la ejecución del proyecto "Instalación del Servicio de Estacionamiento Público para el equipamiento urbano del P.J. La Victoria – Distrito de Chimbote – Provincia del Santa – Departamento de Ancash" (fojas 1-2). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia de la memoria descriptiva, suscrita por Ing. Wilson Javier Ruiz Alva con CIP N° 148204 (fojas 3); **b)** copia del plano perimétrico y ubicación, ambos suscritos por Ing. Wilson Javier Ruiz Alva con CIP N° 148204 (fojas 4 y 5); **c)** copia del Certificado Literal de la P090217459 del Registro Predios de la Oficina Registral de Chimbote (fojas 6); **d)** copia del Plan Conceptual del proyecto denominado "Instalación del Servicio de Estacionamiento Público para el

equipamiento urbano del P.J. La Victoria – Distrito de Chimbote – Provincia del Santa – Departamento de Ancash” (fojas 7-10); e) copia del Acuerdo de Concejo N° 037-2022-MPS del 24 de junio del 2022, emitido por la “la Municipalidad” (fojas 11-12); y, f) copia del Expediente Técnico “Transferencia interestatal o dominio del Lote 2 manzana A´ del P.J. la Victoria a favor del Estado representado por “la Municipalidad” (fojas 14-26).

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, por su parte la Décima Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” dispone que 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 del presente Reglamento, en cuanto le sean aplicables.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, cuyos requisitos de procedencia están taxativamente previstos en la Directiva N° DIR0006-2022-SBN denominada “Disposición para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales” aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN el 18 de enero del 2022 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 18 de enero de 2021 (en adelante “la Directiva”).

7. 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”.

8. 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.

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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

10. 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 Estatales, 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.

11. Que, en atención de lo expuesto, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, emitiendo el Informe Preliminar N° 01065-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto del 2022 (fojas 27-29), el cual concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida N° P09021759 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote, Zona Registral N° XII – Sede Huaraz, asignado con Código Único SINABIP – CUS N° 1942, corresponde a un equipamiento urbano destinado a LOCAL COMUNAL, constituye un bien de dominio público y no cuenta con afectación en uso vigente.
- ii. Se encuentra incorporado al Portafolio Inmobiliario del Estado, con Código N°32-2020 (CUS N°1942), cuenta con potencialidad no especificada, en condición vigente.
- iii. “La municipalidad” presentó Acuerdo de Consejo N°037-2022-MPS con fecha 24 de junio del 2022, en la que se aprueba el pedido de transferencia interestatal a la SBN de “el predio” para ejecutar el proyecto denominado “Instalación del Servicio de Estacionamiento Público para Equipamiento Urbano del P.J. La Victoria- Distrito de Chimbote-Provincia de Santa –Región Ancash”.
- iv. De la lectura del Plan Conceptual del Proyecto “Instalación del Servicio de Estacionamiento Público para Equipamiento Urbano del P.J. La Victoria- Distrito de Chimbote-Provincia de Santa – Región Ancash”. “El predio” tiene como objetivo la atención y solución del acceso de servicio de Estacionamiento público para que todos los usuarios de los servicios públicos y privados del equipamiento urbano P.J La Victoria y las zonas comerciales aledañas existentes y consolidadas, hagan un uso eficiente y óptimo de los mismos ya que coadyuvará a la integración con el sistema de movilidad urbana sostenible planeada en el desarrollo urbano de la ciudad de Chimbote 2020-2030. El área atendida por el proyecto será 532.60 m², se estima que los beneficiarios son un total de 700 personas que conforman el P.J La Victoria, representado por 400 familias del A.H Miraflores Bajo, 150 familias del A.H Alto Perú, 150 familias del A.H Antenor Orrego y 200 familias del P.J Magdalena Nueva (pueblos adyacentes consolidados dentro de su área de influencia), el periodo de ejecución del proyecto es de 24 meses, el presupuesto estimado para el proyecto es S/ 350 000,000, monto que será financiado por cuenta propia.
- v. “La municipalidad” no hace referencia de los predios a acumular (requisito establecido en la Décima Primera disposición final complementaria, para la Transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado), asimismo, se verifica que, “el predio” colinda por sus tres lados con vías públicas y por la izquierda, con el lote 1 correspondiente a un equipamiento urbano destinado a Centro de Salud, de propiedad del Estado representado por la SBN, cuya afectación en uso a favor del Ministerio de Salud, se extinguió por incumplimiento de la finalidad, al encontrarse en condición de desocupado.
- vi. “El predio” se encuentra ubicado en zona calificada como Centro de Salud – H2 según Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N°040-2021-SGPU-GDU-MPS, de

acuerdo al “Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de Chimbote y Nuevo Chimbote 2020-2030” mediante ordenanza municipal N° 006-2020-MPS de fecha 30.09.2020.

- vii. Según la visualización de las imágenes de satelitales Google Earth se trata de un terreno ubicado en zona urbana, de topografía plana sobre suelo arcilloso, en la condición de desocupado. Asimismo, en la Ficha Técnica N° 0222-2019/SBN-DGPE-SDS, que corresponde a la inspección llevada a cabo el 08/03/2019, por la Subdirección de Supervisión, se señala que “el predio” se encuentra totalmente desocupado, no cuenta con delimitación física ni cerco perimétrico que permita su custodia.

12. Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior, 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 usos comunales, sin afectación de uso vigente; por lo que constituye un bien de dominio público de carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, 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”.

13. Que, no obstante ello esta Superintendencia excepcionalmente puede 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, ello de conformidad con la normativa citada en el quinto considerando de la presente resolución; sin embargo, en el presente caso “la Municipalidad” no se subsume a dicho supuesto excepcional; toda vez que, de acuerdo a la lectura de la partida de “el predio” tanto en la descripción de colindancias y documentación técnica adjunta de “el predio”, se verifica que éste colinda por el frente con Av. Camino Real, por el fondo con pasaje Huascarán, por la derecha con pasaje Manuel Seoane, por la izquierda con Lote 1; por tanto, “el predio” colinda por sus tres lados con vías públicas y por la izquierda, con el lote 1 correspondiente a un equipamiento urbano destinado a Centro de Salud, de propiedad del Estado representado por la SBN, cuya afectación en uso a favor del Ministerio de Salud, se extinguió por incumplimiento de la finalidad, al encontrarse en condición de desocupado; por lo expuesto, esta Superintendencia no puede aprobar actos de disposición sobre “el predio”, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

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

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° 00880-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2022, y el Informe Técnico Legal N° 1137-2022/SBN-DGPE-SDDI del 14 de octubre de 2022.

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.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su alcalde Roberto Jesús Briceño Franco, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 19.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario