



RESOLUCIÓN N° 1304-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1262-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL ALTO DE LA ALIANZA**, representada por su alcalde Ángel William Lanchipa Valdivia, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL**, respecto a un área de **42 719.89 m²** ubicado en el Asentamiento Humano La Esperanza Mz. 77 Lote 1, provincia Tacna 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-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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 297-2022-AA-MDAA-TACNA del 07 de noviembre de 2022 (SI N° 32635-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL ALTO DE LA ALIANZA**, representada por su alcalde Ángel William Lanchipa Valdivia (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia de “el predio” para la ejecución del proyecto “Mejoramiento del servicio de espacio público parque acuático del distrito de Lato de la Alianza, provincia de Tacna, departamento de Tacna” (fojas 1-2). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia del Informe N° 1479-2022-GDU-MDAA-TACNA emitido por “la Municipalidad” el 02 de noviembre del 2022(fojas 3); **2)** copia del Informe N° 338-2022-SGPUCTM-GDU-MDAA-TACNA emitido por “la Municipalidad” el 02 de noviembre del 2022(fojas 4); **3)** copia de la Credencial emitida por el Jurado Nacional de Elecciones el 09 de diciembre del 2019 (fojas 5); **4)** copia del documento nacional de identidad del Alcalde de “la Municipalidad” (fojas 6); **5)** copia del Memorándum N° 063-2022-GDU-MDAA/TACNA emitido por “la Municipalidad” el 21 de

octubre del 2022 (fojas 7); **6)** copia del Memorándum Circular N° 45-2022-GM-MDAA/TACNA emitido por “la Municipalidad” el 13 de octubre del 2022 (fojas 8); **7)** copia del Acuerdo de Consejo Municipal N° 041-2022-CM-MDAA emitido por “la Municipalidad” el 07 de octubre de 2022 (fojas 8-9); **8)** copia del formato N° 07-A de invierte.pe (fojas 10-12); **9)** copia de la descripción del proyecto actual: “Mejoramiento del servicio de espacio público parque acuático del distrito de Alto de la Alianza, provincia de Tacna – Departamento Tacna, con CUI N° 2537248, emitido por “la Municipalidad” (fojas 13-30); **10)** copia de documentación técnica firmada por Arq. Carlos A. Sotomayor Casquina con CAP N° 11431 (Memoria descriptiva, Plano de ubicación, localización y perimétrico) (fojas 31-33); **11)** copia del Certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 010-2022-SGPUCTMGDU-MDAA con fecha 01 de Julio 2022, emitido por “la Municipalidad” (fojas 34); **12)** copia del Certificado de zonificación y vías N° 269-2022-SGATL-GDU/MPT con 08 de junio del 2022, emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna (fojas 35-36); **13)** copia de la Ordenanza Municipal N° 001915 de fecha 14 de junio del 2022, emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna (fojas 37-38); **13)** copia del Dictamen N° 005-2015-CDUN/MPT con fecha 19 de octubre 2022, emitido por la Municipalidad Provincial de Tacna (fojas 39-41); y, **14)** copia de partida N° P20007888 del Registro de Predios, emitida por la Oficina Registral de Tacna (fojas 42-49).

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 complemente 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, emitiéndose el Informe Preliminar N° 01617-2022/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre del 2022, en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i) Se superpone totalmente con ámbito inscrito a favor del Estado-SBN, en la partida registral N° P20007888 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Tacna, asignado con Código Único SINABIP – CUS N° 49449.
- ii) Es un equipamiento (bien de dominio público) destinado para para recreación pública: área deportiva, afectado en uso afecta en uso a favor de “la Municipalidad”.
- iii) Según la visualización de las imágenes satelitales Google Earth, Se trata de un terreno ubicado en zona urbana, de topografía plana, entre las calles México, y Haití como también la avenida Yucamani, visualizando que el “Estadio Héroes del Alto de la Alianza” se encuentra desarrollando sus funciones, en condición de ocupado por diferentes espacios como piscinas, baños y camerinos, zona de juegos acuáticos, tópico, entre otros, no se descarta la existencia de otros elementos en su interior que no se visualicen, debido a la resolución de las imágenes satelitales.

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 Uso – Deporte, 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 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.”

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

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.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 01353-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2022, y el Informe Técnico Legal N° 1458-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL ALTO DE LA ALIANZA**, representada por su alcalde Angel William Lanchipa Valdivia, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese

P.O.I N° 19.2.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI