

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0409-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N° 273-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUIPOCA**, representada por su alcalde, Tovar Espinoza Chávez, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** del predio de 5 259,00 m², ubicado en el Centro Poblado Huipoca manzana I, lote 1, distrito de Huipoca, provincia de Pedro Abad y departamento de Ucayali, inscrito en la partida registral N° P19023695 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (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 (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (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° 106-2024-ALC-MDH-PPA-U presentado el 13 de marzo del 2024 (S.I. N° 06703-2024) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUIPOCA**, representada por su alcalde, Tovar Espinoza Chávez (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia interestatal a título gratuito de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento de Servicios de Espacios Públicos Urbanos en la Plaza de Huipoca distrito de Huipoca de la provincia de Padre Abad departamento de Ucayali CUI 2614837” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto se adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** memoria descriptiva de “el proyecto” (fojas 2 al 18); **b)** plano perimétrico (fojas 19 y 20); **c)** calendario de materiales (fojas 24 al 27); y, **d)** calendario valorizado (fojas 28 al 33).

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, 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.

6. Que, de acuerdo a los artículos 207° y 208° de “el Reglamento”, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema, y puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

7. 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.

8. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional con funciones transferencias o la SBN, según sea el caso; de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 100° y los numerales 213.3 y 213.4 del artículo 212° de “el Reglamento”, y en la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” aprobada mediante Resolución N° 0006-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN”).

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que, 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”.

10. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección, a efectos de determinar la condición jurídica de “el predio” y determinar la competencia de la SBN, se evaluó la documentación técnica presentada por “el administrado”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00527-2024/SBN-DGPE-SDDI del 12 de abril del 2024 (fojas 34 al 36), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado¹, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P19023695 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N° VI– Sede Pucallpa, registrado con el Código Único SINABIP – CUS N° 150836.
- ii. En el Asiento 00003 de la partida registral N° P19023695, se observa inscrita la afectación en uso (vigente) otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Padre Abad, con la finalidad de destinarlo al desarrollo específico de sus funciones.
- iii. Revisado los antecedentes registrales se advierte que se trata de un lote de equipamiento urbano de destinado a parque/jardín, conforme al Plano de Trazado y Lotización signado con código N° 037-2003-

¹ En base a lo establecido en el artículo 63 del reglamento de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por el numeral 2.6 del artículo 2 del decreto supremo N° 005-2005-JUS.

COFOPRI/JCPPAA inscrito en el asiento 00003 de la partida registral N° P19023573, por lo que constituye un predio de dominio público por su naturaleza, origen y uso.

- iv. Según la visualización de las imágenes de satelitales Google Earth de fecha 11.03.2023, se observa que se encuentra ubicado en zona urbana, de topografía plana, en su interior se observa árboles y espacios con piso pulido, 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, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Padre Abad y que además proviene de un procedimiento de formalización efectuado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal), siendo por tanto un bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano destinado a parque jardín, de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con el artículo 73² de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2³ del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”, por lo que no es posible su disposición por ninguna de las modalidades establecidas en el sétimo y octavo considerando de la presente resolución, correspondiendo declarar la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia de dominio debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

12. Que, es pertinente mencionar que el artículo 3° de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, precisa que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos.

13. Que, razón por la cual “el predio” al estar destinado a parque/jardín, se encuentra dentro de la aplicación de Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA publicado en el Diario Oficial El Peruano el 03 de marzo de 2023.

14. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar del petitorio, no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de transferencia predial, previstos en la normatividad vigente, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

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° 00248-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0439-2024/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUIPOCA**, representada por su alcalde, Tovar Espinoza Chávez, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

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 **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 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.

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, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI