

RESOLUCIÓN N° 209-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de febrero de 2019



VISTO:

El Expediente N° 233-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Durich Whittembury Talledo, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS**, respecto del predio de 9 370,30 m², ubicado en el Asentamiento Humano Ramon Castilla Mz. I Lote 1, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P14095464 del Registro Predial Urbano, de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V– Sede Trujillo, CUS N° 84496, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



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° 114-2018-VIVIENDA/OGA, presentado el 19 de marzo de 2018 (S.I. N° 08703-2018), el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Durich Whittembury Talledo (en adelante “la administrada”), peticona la transferencia a favor de entidades públicas de “el predio” para la ejecución del Proyecto Integral Urbano de Vivienda Social denominado “Ramón Castilla” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** memoria descriptiva suscrita en marzo de 2018 por el arquitecto Javier Vidal S. (fojas 7); **b)** plano perimétrico y ubicación suscrito en marzo de 2018 por el arquitecto Javier Vidal S. (fojas 9); y, **c)** plan conceptual de marzo de 2018 (fojas 13).



4. Que, el artículo 65° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; 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.



5. Que, el artículo 62° de “el Reglamento”, establece que 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. Asimismo, dicho procedimiento ha sido desarrollado por la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”, aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

6. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.

7. Que, asimismo el numeral 7.3) de “la Directiva”, prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de esta Subdirección, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que la SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente verificará la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud, en caso el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite notificándose dicha decisión al administrado.



8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, esta Subdirección evalúa 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, y en 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 invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, en relación a la titularidad de “el predio”, mediante el Informe Preliminar N° 269-2018/SBN-DGPE-SDDI del 26 de marzo del 2018 (fojas 16), se determinó lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P14095464 del Registro Predial Urbano, de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V– Sede Trujillo(fojas 10); **ii)** se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Huanchaco en la





RESOLUCIÓN N° 209-2019/SBN-DGPE-SDDI



medida que fue objeto del proceso de formalización a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), según consta en el asiento 00004 de la referida partida registral (fojas 12); y, **iii**) constituye un lote de equipamiento urbano (Área destinada a Uso de Deportes), por lo que es un bien de dominio público.

10. Que, a fin de continuar con la evaluación del presente procedimiento, mediante los Memorandos nros. 1127 y 2863 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 2 de abril y 24 de agosto de 2018 (fojas 20 y 22), respectivamente, se solicitó y reiteró a la Subdirección de Supervisión - SDS, entre otros, evalúe el inicio del procedimiento de Extinción de la Afectación en Uso otorgado en favor de la Municipalidad Distrital de Huanchaco; lo que se puso de conocimiento a "la administrada" mediante el Oficio N° 735-2018/SBN-DGPE-SDDI del 6 de abril de 2018 (fojas 21). Al respecto, mediante Memorando N° 2808-2018/SBN-DGPE-SDS del 12 de septiembre de 2018 (fojas 23), la SDS informa que ha realizado las acciones de supervisión de "el predio", emitiendo para ello el Informe N° 1515-2018/SBN-DGPE-SDS del 11 de septiembre de 2018 (fojas 24), el cual fue derivado a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE para las acciones correspondientes según su competencia.

11. Que, mediante Memorando N° 4359-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2018 (fojas 27), reiterado mediante Memorando N° 4359-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2018 (fojas 29), se solicitó a la SDAPE informe, entre otros, sobre la evaluación respecto de la Extinción de la Afectación en Uso otorgado en favor de la Municipalidad Distrital de Huanchaco. Al respecto, mediante Memorando N° 317-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019 (fojas 30), la SDAPE informa que, mediante el Oficio N° 11657-2018/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 31), ha dispuesto la conservación de la afectación en uso de "el predio", sujeto a que en el plazo de un (01) año la Municipalidad Distrital de Huanchaco informe los avances que ha realizado a fin de que se le destine a la finalidad asignada.

12. Que, en virtud de lo expuesto, "el predio" tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano (Área destinada a Uso Deportes), afectado en uso por COFOPRI a favor de de la Municipalidad Distrital de Huanchaco, acto de administración vigente conforme lo indica SDAPE; de carácter inalienable de conformidad con el artículo 73¹ de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)² del numeral 2.2 del artículo 2° de "el Reglamento", y el literal g)³ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803; razón por la cual no puede ser objeto de transferencia predial, por lo que corresponde declarar la improcedencia de la solicitud.

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 palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.
³ g) **Bienes de dominio público:** tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.



13. Que, dado que el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI concluyó con la emisión del referido título de afectación en uso sobre "el predio", y a fin que opere la titularidad a favor del Estado, resulta pertinente la aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA⁴, por lo que deberá reiterarse lo solicitado en el Memorando N° 4359-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2018, en el extremo que se peticionada a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe la inscripción de "el predio" a favor del Estado.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, el Informe de Brigada N° 220-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 241-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de febrero del 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Durich Whittembury Talledo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO.- Poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I.



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

⁴ Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA:

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.