

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0568-2020/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente N° 610-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUTUMAYO**, representada por su alcalde Humberto Fuentes Tello, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TITULO GRATUITO**, respecto del predio de 1 591,89 m² ubicado en el lote 27, manzana 54 del Centro Poblado de San Antonio del Estrecho, distrito y provincia de Putumayo, departamento de Loreto, 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 T.U.O. de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 presentado el 19 de agosto de 2020 (S.I. N° 12546-2020), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUTUMAYO**, representada por su alcalde Humberto Fuentes Tello (en adelante "la Municipalidad"), peticona la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio", a efectos de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "Creación FRL Parque Urbano en la calle Benjamín Saldaña (calle Loreto/calle Aeropuerto) del Centro Poblado de San Antonio del Estrecho del distrito de Putumayo - provincia de Putumayo - departamento de Loreto" (fojas 1). Para tal efecto adjunta: a) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 02-2020-UATC-GDUI-MPP, emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano de "la Municipalidad" en agosto de 2020 (fojas 03); ii) copia literal de la partida registral N° P12076015, emitida por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos (fojas 04 al 07); iii) plano de ubicación y localización UL-02 (fojas 08); iv) plano georreferenciado lámina PG-01 (fojas 09); y, iv) memoria descriptiva firmada por el Jefe de la Unidad de Estudios y Proyectos de "la Municipalidad" (fojas 10)

4.- Que, 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.

5.- Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de "el Reglamento", según el cual, 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.

6.- Que, el artículo 63° de "el Reglamento", establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

7.- 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.

8.- Que, dicho procedimiento administrativo también 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 Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN").

9.- Que, en cuanto a la transferencia de predios de dominio público, en el numeral 6.1) del artículo VI) de "la Directiva N°. 005-2013/SBN", establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que originalmente fueron de dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

10.- Que, el numeral 7.2) de "la Directiva N° 005-2013/SBN", establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, procederá a verificar que el terreno solicitado sea efectivamente de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del

predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo. Asimismo, si se encuentra pendiente la inscripción registral el dominio del Estado o es necesario realizar algún acto registral, previamente debe efectuarse el saneamiento respectivo, salvo que la entidad transferente, bajo responsabilidad, acredite el derecho de propiedad que le asiste y el adquirente asuma la obligación de efectuar el saneamiento registral respectivo. Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad, en uso de su discrecionalidad o libre apreciación, considera no acceder a la petición de transferencia, dará por concluido el trámite, notificando su decisión al administrado.

11.- 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; 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.

12.- Que, evaluada la documentación técnica adjuntada por “la Municipalidad”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 798-2020/SBN-DGPE-SDDI de 28 de agosto de 2020 (foja 11 al 14) en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

1. Se encuentra inscrito a favor del Estado representando por esta Superintendencia, en la partida registral N° P12076015 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos (fojas 15), no encontrándose incorporado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.
2. **Constituye un área de Equipamiento Urbano de origen**, sobre el cual recae un acto de afectación en uso otorgada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), a favor de “la Municipalidad” con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, conforme se advierte del asiento 00004 de la referida partida registral.
3. La partida registral N° P12035561 señalada por “la Municipalidad” en su solicitud corresponde al antecedente registral de la partida registral N° P12076015 sobre la cual recae “el predio”.
4. Según las imágenes satelitales del Google Earth del 29/07/2017, se verifica que el 74,56 m² (4,68% de “el predio”) se encuentra ocupado por una edificación cuyas características no son posibles de identificar en gabinete; y, el área restante de 1517,33 m² (95,32% de “el predio”) se observa desocupado, cubierto de vegetación; asimismo, no se visualiza delimitación física de carácter permanente.

13.- Que, conforme lo señalado en el considerando precedente, “el predio” **tiene la condición de bien de dominio público desde su origen** al constituir un lote de equipamiento urbano (otros fines), sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor de su “la Municipalidad”), en el procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI, de conformidad con los artículos 58°^[1] y 59°^[2] del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, bien de dominio público inalienable e imprescriptible, que no puede ser objeto de actos de disposición alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 73°^[3] de la Constitución Política del Perú concordado con el literal a) del numeral 2.2^[4] del artículo 2° de “el Reglamento”; razón suficiente por la cual debe declararse improcedente la solicitud de transferencia predial peticionada por “la Municipalidad”.

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

15.- Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la presente Resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 040-2020/SBN-

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 142390998M

DGPE-SDDI del 27 de enero de 2020, el Informe Técnico Legal N° 0048 -2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero de 2020.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia formulada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PUTUMAYO**, representada por su alcalde Humberto Fuentes Tello, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 20.1.2.8

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

[1] Artículo 58.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

[2] Artículo 59.- Afectación en uso de áreas destinadas a educación, salud, recreación pública, servicios comunales y otros fines.

Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aun cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes.

También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarias, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote.

[3] 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.

[4] 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.