

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0036-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 15 de enero de 2016

VISTO:

El Expediente N° 1178-2014/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO** representada por su Gerente General de Asentamientos Humanos Luis Alberto Ventura López, mediante la cual peticona la independización y posterior **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** de un área de 17 696,72 m² que forma parte un área de mayor extensión denominada Parcela "J", ubicada a la altura del Km., 8 de la autopista Callao – Ventanilla al Norte de la Refinería "La Pampilla", distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida N° 70272876 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 14881; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la "Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus 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 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 Memorando N° 2455-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de septiembre de 2014, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal nos remite el Oficio N° 224-2014-MPC-GGAH, presentado el 12 de septiembre de 2014 (S.I. N° 19864-2014), mediante el cual, la Municipalidad Provincial del Callao, a través del Gerente General



[Firma manuscrita]



de Asentamientos Humanos, Luis Alberto Ventura López (en adelante "la Municipalidad") solicita la transferencia predial a título gratuito de "el predio", con la finalidad –según dice– de iniciar el proceso de formalización en la zona que viene ejerciendo posesión el Asentamiento Humano "Santa Fe", conforme a las facultades otorgadas por la Ley Orgánica de Municipalidades y leyes conexas para tal fin (fojas 2). Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **1)** memoria descriptiva correspondiente a "el predio" (fojas 6); **2)** plano perimétrico de mayo 2014, correspondiente a "el predio" (fojas 8); y, **3)** copia simple de la partida N° 70272876 del Registro de Predios del Callao de la Oficina Registral del Callao Zona Registral N° IX - Sede Lima (fojas 9).

4. Que, el artículo 62° de "el Reglamento", señala 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.

5. 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.

6. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo 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 (en adelante "la Directiva"). Asimismo, el numeral 14) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN) recoge los requisitos previstos en la citada Directiva.

7. Que, en ese orden de ideas, 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 la "SDDI", sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público.

8. Que, como parte de la etapa de calificación, se emitió el Informe de Brigada N° 492-2015/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2015, mediante el cual -entre otros- respecto de "el predio" se determinó que el cuadro de datos técnicos del plano PP-01 no corresponde con la información gráfica del mismo, ni con la información técnica de la memoria descriptiva presentada, y recomienda que "la Municipalidad" debe indicar de manera expresa el área que solicita en transferencia, presentar nueva documentación técnica en la que la información antes mencionada sea uniforme y que además corresponda con el área materia de solicitud (fojas 16).

9. Que, al respecto mediante Oficio N° 715-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2015 (fojas 18), esta Subdirección requirió a "la Municipalidad" presente la documentación descrita en el numeral 7.1 de "la Directiva"; del cual hasta la fecha no se ha obtenido respuesta alguna.

10. Que, sin embargo de la revisión de los actuados, se advierte que "la Municipalidad" pretende obtener la titularidad de "el predio" (via transferencia predial interestatal) para iniciar un proceso de formalización de la propiedad informal de la posesión informal denominada Asentamiento Humano "Santa Fe", por cuanto -según dice- dicha posesión informal viene ejerciendo posesión por más de 10 años en forma permanente, pacífica y pública; en aplicación de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios (en adelante la "Ley N° 28687") y demás normas conexas.



[Handwritten signature]





RESOLUCIÓN N° 0036-2016/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, en efecto el numeral 65.3) del artículo 65° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo, establece que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, es reglamentada por las normas administrativas que de aquellas se derivan.

12. Que, el 17 de marzo de 2006 se publicó la "Ley N° 28687" que declara preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con sus respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que están constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal con fines de vivienda. Asimismo, el numeral 3.1) del artículo 3° de la citada Ley, establece que las posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004 están comprendidas dentro de dicho régimen especial. Finalmente, prevé en el numeral 4.1) del artículo 4°, que las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73° y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972.

13. Que, es conveniente precisar, que el 8 de diciembre de 2006, se publicó la Ley que establece el régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, que en su artículo 3°, dispuso que COFOPRI, asume de manera excepcional y por tres (03), las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales, a que se refiere la "Ley N° 28687" y demás normas reglamentarias, es decir, hasta el 8 de diciembre de 2009; sin embargo, dicho plazo fue prorrogado por las Leyes Nros. 29320 y 29802 **hasta el 8 de diciembre de 2016.**

14. Que, sin perjuicio de lo expuesto, es de señalar que el 23 de setiembre de 2015, se publicó en el Diario Oficial "El Peruano", el Decreto Legislativo N° 1202, que modificó el artículo 26° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, de acuerdo al siguiente texto:

"(...) La adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda a través de los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda se ejecuta de oficio y de manera progresiva por COFOPRI sobre terrenos estatales desocupados u ocupados por poblaciones, cuya posesión se haya iniciado desde el 01 de enero de 2005 hasta el 24 de noviembre de 2010, fecha de publicación de la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal (...)."

15. Que, de las normas glosadas en los párrafos precedentes y de la evaluación de los documentos que obran en autos, se desprende que el presente caso concreto, se encuentra inmerso en el marco legal de la "Ley N° 28687" y habiendo "la Municipalidad" solicitado la transferencia de "el predio" para fines de formalización de la propiedad informal, corresponde determinar –a la luz de las disposiciones legales vigentes- si ésta es la entidad competente para llevar a cabo el referido proceso de formalización.



16. Que, según lo expuesto en el décimo segundo y décimo tercer considerando de la presente resolución, queda demostrado que COFOPRI es la entidad pública competente para llevar a cabo el proceso de formalización de la propiedad informal a nivel nacional hasta el 8 de diciembre de 2016; razón por la cual corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud de transferencia presentada y disponer el archivo del procedimiento administrativo una vez quede consentida la presente resolución.

17. Que, no obstante lo expuesto, esta Subdirección pondrá en conocimiento al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI el contenido de la presente resolución, para los fines correspondientes.

De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013-SBN; y el Informe Técnico Legal N° 032-2016-SBN-DGPE-SDDI del 15 de enero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**, representada por su Gerente General de Asentamientos Humanos Luis Alberto Ventura López, de conformidad con los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3°.- **REMITIR** a COFOPRI copia de la presente resolución para los fines correspondientes.

Regístrese y comuníquese.
P.O.I 5.2.2.8



AROG, Carlos Rangel Sánchez
Subdirector de Asentamientos Humanos, Informales y
Seguridad Ciudadana

