



RESOLUCIÓN N°

303-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de mayo de 2017

VISTO:

El Expediente N° 792-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA**, representada por su Alcalde, Segundo Mario Ruiz Rubio, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O GOBIERNOS LOCALES** de un predio de 9 450,00 m², ubicado en el Lote 1, Manzana Y, Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Jose Abelardo Quiñones Gonzales -FAP, distrito Coronel Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, 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, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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 solicitud presentada el 11 de octubre de 2016 (S.I. N° 27816-2016), la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, representada por su Alcalde, Segundo Mario Ruiz Rubio (en adelante "la Municipalidad"), peticona la actualización del titular, traslado de dominio y desafectación en uso respecto de "el



predio” para ejecutar -según señala- la Construcción del Complejo Deportivo FAP (fojas 1 y 2). Para tal efecto adjunta - entre otros - la documentación siguiente: **a)** copia simple de la credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial de Tacna a Segundo Mario Ruiz Rubio, como Alcalde de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (foja 3); **b)** copia literal de la partida registral N° P20031389 (fojas 5 al 10); **c)** certificado de búsqueda catastral de “el predio” (fojas 11 al 13); **d)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 020-2016-GDU-MDCGAL, del 12 de agosto de 2016, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano (foja 14); **e)** memoria descriptiva y cuadro de datos técnicos de “el predio”; **f)** plano de ubicación, perimétrico y localización (lámina -01), respecto de “el predio” emitido en octubre de 2016 (foja 18); **g)** copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 660-2007-MDCGAL, por la cual se resuelve aprobar el expediente técnico del proyecto de inversión pública “Construcción del Complejo Deportivo FAP en el distrito” (fojas 21 al 35); y **h)** copia certificada del Acuerdo de Concejo N° 068-2016 del 24 de agosto de 2016, emitido por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (fojas 36y 37).



4. Que, es conveniente precisar que “la Municipalidad” solicita la actualización del titular y traslado de dominio de acuerdo a la Directiva N° 005-2013/SBN de “el predio”; decir pretende la transferencia predial respecto de éste. En ese sentido, corresponde esta Subdirección encausar el pedido de “la Municipalidad” al procedimiento de transferencia Predial Interestatal a título gratuito¹.



5. Que, la transferencia de bienes de dominio público, se encuentra regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, mediante la cual se establece que: *“Los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio”*.



6. Que, en relación al presente procedimiento y a la normativa glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1 del artículo VI° de la Directiva N° 005-2013/SBN, modificada con Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, establece que la SBN o la entidad titular del bien: *“cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo.”*

7. Que, a mayor abundamiento se tiene el pronunciamiento de la Dirección de Normas y Registro - DNR de esta Superintendencia, vertido en el Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio de 2015, en el cual señala que los lotes de equipamiento urbano afectados para ser destinados a un uso o servicio público en materia de educación, salud, recreación o vías, constituyen bienes de dominio público originarios por estar destinadas a un uso o servicio público, ostentando el carácter de inalienables, inembargables e imprescriptibles, sobre los cuales no cabe una transferencia de dominio, en consecuencia no le es aplicable la Tercera Disposición Complementaria de “el Reglamento”², salvo que hubiese perdido dicha condición, para lo cual previamente tendrían que ser desafectados administrativamente de su condición de bien de dominio público y pasar a al dominio privado estatal.

¹ De conformidad con el numeral 3) del art. 75° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, que prevé como obligación de la autoridad administrativa “encausar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.

² Conforme al Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC del 25 de junio de 2015, emitido por la Subdirección de Normas y Registros de esta Superintendencia (fojas 87-90).



RESOLUCIÓN N° 303-2017/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, asimismo el numeral 7.3) de "la Directiva N° 005-2013/SBN", establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, 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.



9. 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.



10. Que, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.



11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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 la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, como parte de la etapa de calificación formal se emitió el Informe de Brigada N° 1501-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2016 (fojas 44 y 45). En dicho informe se concluye, respecto de "el predio", lo siguiente:

"(...)

- 4.1 Totalmente (100 %) con el predio inscrito a favor de **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal inscrito en la Partida N° P20031389** del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Tacna, signado con Registro SINABIP N° 471 del Libro de Tacna y Registro CUS N° 48628, con Uso: (**Uso de Deportes**), con un área inscrita de 9 450,00 m², por tanto, pertenece a Equipamiento Urbano y es de dominio público. Cabe indicar que visto el asiento 0003 de esta partida existe una afectación de Uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna. sin embargo, revisado el asiento 00006 existe una inscripción de anotación preventiva a favor del estado representado por la Municipalidad distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa.
- 4.2 Se revisó el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 020-2016 -GDU-MDCGAL del 12.08.2016, expedido por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, presentado por "el administrado" que certifica que "el predio" cuenta con zonificación **Zona de**

Recreación Pública (ZRP).

- 4.3 En tal sentido, se procedió a visualizar “el predio” en las imágenes del programa Google Earth, y el Street View, el cual es usado como apoyo técnico referencial cuando la escala y la resolución lo permiten, dichas imágenes corresponden a las fechas 10/05/2016 (Imagen 1) en las que se observa que “el predio” corresponde a un terreno que estaría delimitado totalmente por cerco perimétrico. Sin embargo, no se descarta la existencia de elementos que no se visualicen debido a la resolución de las imágenes.

(...)”

13. Que, de la evaluación técnica descrita en el considerando precedente se advierte que el predio se encuentra inscrito en la partida N° P20031389 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (fojas 41), el cual fue afectado en uso en favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (Asiento 00003). Asimismo, es de precisar que, “la Municipalidad” mediante Oficio N° 549-2016-AA/CL/MDCGAL, solicitó la anotación preventiva de traslado de dominio a favor del Estado, representado por la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, de acuerdo al D.S. 130-2001-EF (Asiento 00006).

14. Que, de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que “las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan”. En ese mismo sentido, el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que 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.

15. Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el décimo considerando de la presente resolución y de la evaluación de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que, éste fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; siendo que dicho Ente de Formalización concluyó la formalización de “el predio” con la emisión del título de afectación en uso en favor de la Municipalidad Provincial de Tacna el 26 de julio de 2006 para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (fojas 41), de conformidad con la normativa glosada en el considerando precedente.

16. Que, de conformidad con el considerando precedente, si bien es cierto el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI concluyó con la emisión del referido título de afectación en uso, no es menos cierto que, para que opere la titularidad en favor de la SBN, debe cumplirse con el procedimiento previsto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, según la cual: “*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*”. En ese sentido, no habiéndose emitido resolución alguna, no ha operado el cambio de titularidad de COFOPRI en favor de la SBN.

17. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que “el predio” aún se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), constituyendo además un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de



RESOLUCIÓN N° 303-2017/SBN-DGPE-SDDI

equipamiento urbano de carácter inalienable e imprescriptible, el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno, razón por la cual la solicitud transferencia presentada por “la Municipalidad” deviene en improcedente de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú³ concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”⁴ y la normativa glosada en el quinto y sexto considerando de la presente resolución.

18. Que, está Subdirección ha puesto en conocimiento a la Subdirección del Patrimonio Estatal mediante Memorando N° 1425- 2017/SBN-DGPE-SDDI, a fin de que se evalúe y regularice la inscripción de “el predio” a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, de conformidad con la norma glosada en el décimo tercer considerando de la presente resolución.



19. Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, queda expedito el derecho de “la administrada” para solicitar la reasignación del uso público de “el predio” a su favor, previa evaluación de la extinción de la afectación en uso otorgado a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, en aplicación del artículo 41° de “el Reglamento”, el cual señala que “Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante Resolución de la SBN (...)”. Procedimiento que será evaluado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia. Asimismo, puede solicitarse la afectación en uso en vía de regularización si viene ejerciendo la posesión y la administración del mismo.



20. Que, finalmente, mediante Memorandum N° 033-2017/SBN-DGPE-SDS, del 3 de enero de 2017, la Subdirección de Supervisión remitió la Solicitud de Ingreso N° 29007-2016 presentada por “la Municipalidad” el 21 de octubre de 2016, por la cual se solicita la actualización de titular, traslado de dominio y desafectación en uso de “el predio”, para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** informe N° 1446-2016-JSCHQ-DGU/MDCGAL-T del 14 de octubre de 2015, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (fojas 48); **b)** copia del Oficio N° 1729-2016/SBN-DGPE-SDS del 3 de setiembre de 2016, emitido por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (fojas 51 y 52); **c)** copia simple del Oficio N° 588-2016-ALC/MDCGAL del 7 de octubre de 2016 emitido por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (fojas 53 y 54); **d)** copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 660-2007-MDCGAL del 13 de julio de 2007, emitida por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (fojas 55); **e)**



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.

copia simple de la Resolución de Alcaldía N° 553-2008-MDCGAL del 30 de mayo de 2008 emitida por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (fojas 56); y, **f)** copia simple de la partida N° P020031389 del Registro de Predios de Tacna (fojas 80 al 85). En ese sentido, es de precisar que la mencionada documentación que fue presentada también en la Solicitud N° 27816-2016 (fojas 1 y 2) descrita en el tercer considerando de la presente resolución.



De conformidad con lo establecido en 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, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 355-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2017.

SE RESUELVE:

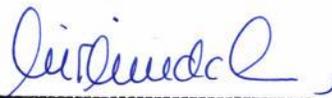


PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACIN LANCHIPA**, representada por su Alcalde Segundo Mario Ruiz Rubio, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución

Regístrese y comuníquese.
P.O.I. 5.2.2.8




ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES