

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 108-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de Febrero de 2016



VISTO

El Expediente N° 543-2015/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVÍAS NACIONAL**, representada por su Director Ejecutivo Raúl Antonio Torres Trujillo, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de un área de 4 395,21 m² (tramo de la Carretera Empalme R1B Buenos Aires – Canchaque), que forma parte de un área mayor extensión inscrita a favor del Estado, representado por la Municipalidad Provincial de Morropón, en la partida N° P15142838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura, ubicada en el distrito Salitral, provincia Morropón y departamento de Piura, 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 Oficio N° 1409-2015-MTC/20 presentado el 23 de julio de 2015 (S.I. N° 17525-2015), el Proyecto Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – **PROVIAS NACIONAL**, representada por su Director Ejecutivo Raúl Antonio Torres Trujillo (en adelante “el administrado”), peticiona la transferencia interestatal de “el predio”, para realizar el saneamiento físico legal del mismo, en virtud de lo dispuesto en los artículos 62° y 65° de “el Reglamento” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** memorias descriptivas de Junio 2015 correspondiente a “el predio” emitida por el Ingeniero Eder Melendres Chuquillanque (fojas 3 a 8); y, **b)** planos perimétrico (independización) de Junio 2015, Lámina 1, correspondiente a “el predio” emitida por el Ingeniero Eder Melendres Chuquillanque (fojas 9 y 10).

4. Que, mediante Oficio N° 885-2015-MTC/20.15 (S.I. N° 17765-2015), presentado el 4 de agosto de 2015 (fojas 11 a 12.), “el administrado” precisa que la transferencia interestatal solicitada está referida a las áreas de circulación correspondiente al Centro Poblado “La Alberca” (ocupadas por parte de la carretera empalme R1B Buenos Aires – Canchaque). Asimismo, señala que no presenta certificado de parámetros urbanísticos y modificatorios por cuanto el Ministerio de Transporte y Comunicaciones a través de la Dirección General de Caminos y Ferrocarriles es la autoridad competente para dictar las normas correspondientes a la gestión de la infraestructura vial, fiscalizar su cumplimiento e interpretar las normas técnicas contenidas en el reglamento nacional de gestión de infraestructura vial (Decreto Supremo N° 034-2008-MTC), así como para definir y precisar el derecho de vía de la Red Vial Nacional en caso de construcción de carreteras (Decreto Supremo N° 033-2002-MTC), por lo que adjunta: **a)** copia literal de la partida N° P15142838 expedida por el Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura el 20 de febrero de 2015(fojas 13 a 16); y, **b)** copia simple de la publicación en el Diario “El Peruano” de la Resolución Ministerial N° 532-2014-MTC/02 del 25 de julio de 2014, que aprueba el derecho de vía de la carretera Emp. PE-1NJ (Dv. Huancabamba) – Buenos Aires – Dv. Salitral – Canchaque – Emp. PE-3N (Huancabamba) (fojas 17 a 18).

5. Que, el artículo 62° del “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 (en adelante “la Directiva”), cuyos requisitos se encuentran descritos en el numeral 15) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN).

6. Que, por otro lado, 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, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

7. 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.





RESOLUCIÓN N° 108-2016/SBN-DGPE-SDDI

8. Que, como parte de la evaluación se emitió el Informe de Brigada N° 1331-2015/SBN-DGPE-SDDI del 29 de Septiembre del 2015 (fojas 19), el cual concluye respecto de “el predio”, lo siguiente:



“(....)”

4.1 El predio materia de solicitud con un área de 4,395.21 m² se encuentra inscrito en la Partida N° P15142838 (en área de mayor extensión) de la Oficina Registral de Piura, a favor de la Municipalidad Provincial de Morropón.

(...)

4.3 Se comparó el plano presentado por el administrado con el plano N° 964-COFOPRI-2005 de fecha 10-08-2005, se verificó que el predio materia de solicitud se encuentra en el rubro de área de circulación y vías.

(...).”

9. Que, en mérito de la reasignación de expedientes realizada mediante el Memorando N° 3690-2015/SBN-DGPE-SDDI(fojas 20), se emitió el Informe de Brigada N° 116-2016/SBN-DGPE-SDDI del 2 de Febrero de 2016 (fojas 21), el cual concluye respecto de “el predio”, lo siguiente:



“(....)”

4.1 “El predio” se superpone totalmente sobre la vía denominada Av. Miguel Grau del Centro Poblado La alberca, el cual forma parte del área de Circulación, inscrito a favor del Estado, representado por la Municipalidad de Morropón, en la Partida Registral N° P15142838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, de conformidad con del Cuadro General de distribución de Áreas consignado en el Plano de Trazado y Lotización N° 964-COFOPRI-2005-PIURA correspondiente a AREA DE CIRCULACION: área inscrita 51 812,75 m², dicho predio no cuenta con registro SINABIP ni CUS.

(...).”

10. Que, de la evaluación a los antecedentes registrales de “el predio” y de los Informes de Brigada descritos en el octavo y noveno considerando de la presente resolución se advierte que, éste forma parte de un predio matriz inscrito en la partida N° P15142838 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura – Zona Registral N° I – Sede Piura de 152 683,15 m² correspondiente al Centro Poblado “La Alberca” (Con un área útil de 90 177,00 m²) cuyo Plano de Trazado y Lotización N° 964-COFOPRI-2005-PIURA aprobado mediante Resolución de Jefatura N° 081-2005-COFOPRI/CIUDAD 6 del 18 de agosto de 2005, y según el Cuadro General de Distribución de Áreas correspondiente al Centro Poblado “La Alberca” se determina que el área de circulación, en el cual se encuentra inmerso “el predio”, es de 51 812,75 m² (Asiento 00002).



11. Que, en tal sentido, “el predio” proviene de un proceso de formalización de la propiedad informal con la intervención de COFOPRI, de conformidad con el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; entidad que determinó que el área mayor, del cual forma parte “el predio”, corresponden a una de circulación, la cual constituye un bien de dominio público, de

carácter inalienable e imprescriptible, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”¹ en concordancia con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú². En atención a ello, no es factible efectuar la transferencia en mérito a la normativa invocada por “el administrado”, por cuanto los artículos 62° y 65° del “Reglamento”, regulan la transferencia de predios dominio privado estatal, definidos como aquellos que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad pública, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, conforme al literal b) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento concordado con el numeral 5.2 de “la Directiva”.

12. Que, por otro lado, es conveniente precisar que, los bienes de dominio público pueden ser materia de transferencia en aplicación de la Tercera Disposición complementaria Transitoria de “el Reglamento”, concordada con el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, la cual dispone que el predio 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 representado por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo. En el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

13. Que, sin embargo, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria descrita en el considerando precedente, es aplicable a los bienes estatales, en los cuales se brinda un uso o servicio público, pero que originariamente fueron de dominio privado estatal y que por las actividades o uso que se desarrollan actualmente sobre dichos bienes han adoptado la condición de dominio público. Por el contrario, las áreas que nacen a efectos de ser destinados a brindar un uso o servicio público, como el caso de autos (área de circulación), constituyen bienes de dominio público de origen, ostentando el carácter de inalienable, embargable e imprescriptible, por tanto no le es aplicable la Tercera Disposición Complementaria de “el Reglamento”³.

14. Que, de conformidad con lo expuesto, queda demostrado que, “el predio” forma parte de un área de circulación que constituye un bien de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible; razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno; por tanto la pretensión de “el administrado” debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

15. Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, queda expedito el derecho de “el administrado” para solicitar la reasignación del uso público de “el predio” a su favor, 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 designada 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.

¹a) **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.

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 Informe N° 095-2015/SBN-DNR-SDNC (25.06.2015)

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 108-2016/SBN-DGPE-SDDI

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; la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de Enero de 2016 y el Informe Técnico Legal N° 125-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL – PROVÍAS NACIONAL**, representada por su Director Ejecutivo Raúl Antonio Torres Trujillo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- **DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

ORA-jmp-mpa
POI 5.2.2.6



Abog. Oswaldo Rojas Alvarado
Subdirector(e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES