

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1059-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 1 de diciembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 1250-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS** debidamente representada por su alcaldesa Rosario Ramírez Gamboa, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 274 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 04, Manzana J, Centro Poblado Las Antillas, distrito de Paracas, provincia de Pisco y departamento de Ica, 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 TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

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° 134-2021-MDP-ALC presentado el 3 de noviembre de 2021 (S.I. 28386-2021), **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS** debidamente representada por su alcaldesa Rosario Ramírez Gamboa (en adelante "la administrada") peticiona la transferencia predial interestatal respecto de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **1)** acuerdo de consejo N° 040-2021-CM-MDP emitido por la Municipalidad distrital de Paracas el 18 de octubre de 2021 (fojas 3); **2)** copia simple de la partida registral N° P07081724 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ica (fojas 5) **3)** memoria descriptiva (fojas 9); **4)** plano de ubicación y localización (fojas 12); **5)** plano perimétrico (fojas 13); **6)** plano de zonificación del C.P. Las Antillas (fojas 14); **7)** 03 fotografías (fojas 15); **8)** certificado N° 86-2021-MDP/GDU emitido por la Municipalidad distrital de Paracas el 25 de octubre de 2021 (fojas 16); **9)** plan conceptual (fojas 17); **10)** certificado de libre disponibilidad de terreno N° 010-2021-SGPUCOP/MDP emitido por la Municipalidad Distrital de Paracas el 10 de setiembre de 2021 (fojas 39); **11)** copia del convenio de cooperación interinstitucional (fojas 40);

12) archivo digital (cd) (fojas 45).

4. Que, el artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

5. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

7. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, 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, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

9. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1727-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre del 2021 (fojas 46), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito en la partida registral N° P07081724 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pisco, a favor del Estado Peruano – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS N° 68159.
- ii. Está identificado como Lote 04, Mz J, Centro Poblado Las Antillas, constituye Equipamiento Urbano para el Uso: Servicios Comunales, afectado en uso a favor del Club de Madres Las Antillas “Corazón de Jesús”.
- iii. Se advierte posible duplicidad registral con el lote 67 del inscrito en la Partida N° 11009462 (T.A. 402 de fecha 26/03/1990) de la Oficina Registral de Pisco, Zona Registral N° XI – Sede Pisco, De ser necesario se solicitará la búsqueda catastral con la finalidad de descartar alguna duplicidad en el ámbito de “el predio”.
- iv. “El predio” se encuentra en ámbito de la Zona de Amortiguamiento del Reserva Nacional de Paracas, cuya nueva delimitación fue aprobada mediante Resolución Presidencial N°020-2016-SERNANP del 29 de enero del 2016.

10. Que, corresponde indicar que, si bien se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, este tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor de EL Club de Madres Las Antillas “Corazón de Jesús”), con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, razón por la que no puede ser objeto de acto de disposición alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 73<sup>o1</sup> de la Constitución Política del

---

<sup>1</sup> Artículo 73.-

Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3<sup>2</sup> del artículo 3° de “el Reglamento”. No siendo posible por tanto su disposición a favor de “la administrada”, correspondiendo declarar improcedente la solicitud de transferencia predial.

11. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

12. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de 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 el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N°1144-2021/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2021; y, el Informe Técnico N° 1431-2021/SBN-DGPE-SDDI del 1 de diciembre de 2021

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARACAS** debidamente representada por su alcaldesa Rosario Ramírez Gamboa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.** - **COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

#### **Regístrese y comuníquese**

P.O.I. 18.1.2.8

#### **VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

#### **FIRMADO POR:**

### **SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**

---

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.

<sup>2</sup> 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 aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos, los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados a al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal. o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE; y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.