

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 537-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 21 de junio de 2019

**VISTO:**



El Expediente N° 571-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representada por la Directora General de Infraestructura Educativa, Cecilia Margarita Balcázar Suárez, mediante el cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 3 468,15 m<sup>2</sup> ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 05052613 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 98841, 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”) y su 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 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 el “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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 1464-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE, presentado el 7 de junio de 2019 (S.I. N° 18821-2019) (foja 1) el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representada por la Directora General de Infraestructura Educativa, Cecilia Margarita Balcázar Suarez (en adelante “el Ministerio”), solicitó la Transferencia Predial Interestatal a Título Gratuito de “el predio” en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151 con la finalidad de que siga funcionando

la Institución Educativa Champagnat. Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **a)** Informe N° 801-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 6 de junio de 2019 (fojas 2 al 4); **b)** copia simple del Informe N° 122-2019-UIE-DRSET/GOB.REG.TACNA emitido por la Dirección Regional de Educación de Tacna, el 2 de mayo de 2019 (foja 6); **c)** copia simple del Informe N° 035-2019-KMMA-UIE-DRSET/GOB.REG.TACNA emitido por la Dirección Regional de Educación de Tacna, el 29 de abril de 2019 (fojas 7 al 8); **d)** copia simple del Oficio N° 516-2013-OEABI/GOB.REG.TACNA emitido por la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles, el 27 de mayo de 2019 (foja 9); **e)** panel fotográfico (foja 8); **f)** copia simple de Oficio N° 1532-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de abril de 2019 (foja 11); **g)** copia simple de la partida registral N° 11043455 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna (fojas 12 a 13); y, **h)** copia simple de la partida registral N° 05052613 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna (fojas 14 al 17).



4. Que, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" concordado con el numeral 6.1 del artículo VI) de 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 y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 19 de noviembre de 2016 (en adelante "la Directiva N° 005-2013/SBN"), establece que excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, 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.



5. Que, asimismo, la citada Directiva establece que la resolución que aprueba la transferencia de dominio al amparo de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", debe establecer la finalidad a la cual se destina el bien, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a fin que no se desnaturalice el uso público o la prestación del servicio público sobre el predio; pudiendo, la entidad titular o la SBN, si el bien es de titularidad del Estado, a fin de evaluar la procedencia de lo solicitado, exigir los requisitos que a su criterio resulten pertinentes y que se señalan en el numeral 7.1. de la "Directiva N° 005-2013/SBN".



6. Que, el numeral precitado prescribe que la transferencia de predios estatales en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" tiene el carácter de excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación. Si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la referida Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud. Además, el numeral 7.2 de la "Directiva N° 005-2013/SBN" dispone que, con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, de ser necesaria, la SDDI o quien haga sus veces 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.

7. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, si es originariamente de dominio privado y si es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con "el Reglamento" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



## **RESOLUCIÓN N° 537-2019/SBN-DGPE-SDDI**

8. Que, mediante el Informe Preliminar N° 669-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2019 (fojas 18 al 19) complementado con Informe Preliminar N° 695-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2019, se efectuó la calificación técnica de la solicitud de transferencia de "el predio", concluyéndose que es de propiedad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales inscrito en la Partida Registral N° 05052613 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, constituye un bien de dominio privado del Estado de libre disponibilidad. Además, no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas, restos arqueológicos, procesos judiciales o áreas naturales protegidas y de acuerdo a las imágenes satelitales se verificó que viene funcionando la Institución Educativa Champagnat.



9. Que, efectuada la calificación integral de los documentos presentados, se advierte que "el Ministerio" ha cumplido con presentar los requisitos formales exigidos por "Directiva N° 005-2013/SBN", razón por la cual se admitió a trámite la presente solicitud de transferencia interestatal de "el predio" correspondiendo, en consecuencia, pronunciarse por los aspectos de fondo, conforme se detalla a continuación:

**a) Expresión concreta de su pedido**

"El Ministerio" solicita la transferencia predial al amparo de lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", con la finalidad de continuar destinándolo al funcionamiento la Institución Educativa Champagnat.



**b) Sustento para la transferencia:**

"El Ministerio", a través del Informe N° 801-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (foja 2), indica que en "el predio" funciona el Instituto Educativo Champagnat, siendo necesaria la transferencia debido a que se requiere realizar la acumulación registral con el predio de su propiedad inscrito en la Partida Registral N° 11043455 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna (foja 12) para poder ejecutar el proyecto de inversión con código SNIP N° 306952, denominado Mejoramiento de los Servicios en la I.E. Champagnat en el distrito de Tacna, provincia, de Tacna – Tacna. La ejecución del proyecto de inversión se hará en convenio con el Gobierno Regional de Tacna.



Asimismo, "el Ministerio", manifiesta que con las labores académicas desarrolladas hasta la fecha en "el predio" y con la ejecución del proyecto de inversión se buscará mejorar los servicios de educación de la Institución Educativa Champagnat, debido a que en la actualidad no cumple con las áreas reglamentarias requeridas en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

**c) Destino del predio:**

Mediante Informe Preliminar N° 695-2019/SBN-DGPE-SDDI del 20 de junio de 2019, que complementa el Informe Preliminar N° 669-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2019, se verificó de acuerdo a las imágenes satelitales correspondientes al 7 de diciembre de 2018, que sobre "el predio" viene funcionando la Institución Educativa Champagnat. Asimismo, que es de libre disponibilidad y no está inmerso dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.



10. Que, "el Ministerio" requiere la transferencia de "el predio" con la finalidad de realizar la acumulación registral con el predio de su propiedad inscrito en la partida Registral N° 11043455 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna y poder ejecutar el proyecto de inversión denominado Mejoramiento de los Servicios en la I.E. Champagnat en el distrito de Tacna, provincia, de Tacna – Tacna. Al respecto, se debe señalar que, para efectuar la acumulación registral, de conformidad con el artículo 66° de la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN, Reglamento de Inscripción del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, es requisito indispensable que ambas partidas registrales tengan un solo titular registral.



11. Que, "el Ministerio" ha cumplido con acreditar la pertinencia para la transferir "el predio" en mérito de la Tercera Disposición Complementaria de "el Reglamento", no siendo aplicable otra figura legal, toda vez que, el proyecto de inversión con código SNIP N° 306952 denominado Mejoramiento de los Servicios en la I.E. Champagnat en el distrito de Tacna, provincia, de Tacna – Tacna (fojas 4) que busca mejorar los servicios de educación, será ejecutado en "el predio" y el predio de propiedad del Ministerio, por lo que es necesario que dicha entidad cuente con la titularidad para que pueda efectuar la acumulación registral correspondiente. En consecuencia, corresponde aprobar la solicitud de transferencia predial interestatal a título gratuito a su favor con la finalidad de que lo siga destinando al funcionamiento de Institución Educativa Champagnat, caso contrario se revertirá el dominio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del "Reglamento".



12. Que, revisada la Partida Registral N° 05052613 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna; los aplicativos JMAP y Procesos Judiciales, con el que cuenta esta Superintendencia a manera de consulta, no se advierte la existencia de procesos judiciales que recaen sobre "el predio".

13. Que, el artículo 68° de "el Reglamento" señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

14. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 537-2019/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 Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG y el Informe Técnico Legal N° 684-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de junio de 2019.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, del predio de 3 468,15 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Registral N° 05052613 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, con CUS N° 98841, con la finalidad de que siga funcionando la Institución Educativa Champagnat, caso contrario se revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.

**Artículo 2°.- DISPONER** la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese y comuníquese.**

MPPF/epcy-cist  
POI N° 20.1.2.11



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
**ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES**  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES