



RESOLUCIÓN N° 712-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N°. 458-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **UNIVERSIDAD NACIONAL INTERCULTURAL "FABIOLA SALAZAR LEGUÍA DE BAGUA"**, representada por María Nelly Luján Espinoza, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de un área de 8 154.16 m², identificada como MZ. 54 Lt. 2-A, distrito y provincia de Bagua, departamento de Amazonas, signado con CUS N°. 115101, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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 "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°. 0143-2019-UNIFSL-B-CO/P presentado el 13 de mayo de 2019 (S.I. N°. 15454-2019), la **UNIVERSIDAD NACIONAL INTERCULTURAL "FABIOLA SALAZAR LEGUÍA DE BAGUA"**, representada por la Dra. María Nelly Luján Espinoza (en adelante "la administrada") peticiona la transferencia interestatal de "el predio". Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** imágenes de la universidad (foja 7); **2)** copia simple de la resolución N°. 0343-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de mayo de 2018 (foja 21); **3)** copia simple del informe de brigada N° 1288-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de mayo de 2018 (foja 25); **4)** copia simple del informe técnico legal N°. 1056-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de mayo de 2018 (foja 29); **5)** plano de ubicación (foja 37), memoria descriptiva (foja 38), y plano perimétrico (fojas 45) firmado



por el arquitecto Brayn Mori Díaz de abril de 2019; **6)** certificado literal de la partida registral N°. P34024260 del registro de predios de la Oficina Registral de Bagua (foja 46); **7)** informe N°. 004-2019-UNIFSL-B/PCO/DGA/OIGA del 23 de enero de 2018 (foja 50); **8)** oficio N°. 008-2019-UNIFSL-B-CO/P/SG del 17 de enero de 2019 (foja 52); **9)** formatos del registro de inversiones en optimización, ampliación marginal, reposición y rehabilitación, y registro de proyectos de inversión (foja 53).



4. Que, según 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.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, 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.

6. Que, dicho procedimiento administrativo también 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”).



7. Que, el artículo 63° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N°. 005-2013-SBN, prescribe que *“La transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento”*.

8. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “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 técnicos-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.



9. Que, en cuanto a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, dispone 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 para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y 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.

10. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva N°. 005-2013/SBN”, establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que originalmente fueron de dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la



RESOLUCIÓN N° 712-2019/SBN-DGPE-SDDI

entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, 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; 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 el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva N° 005-2013/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "el administrado" esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N°. 627-2019/SBN-DGPE-SDDI del 4 de junio de 2019 (fojas 59); concluyendo respecto de "el predio", entre otros, que se encuentra **inscrito a favor del Ministerio de Educación, destinado a otros usos**, en la partida registral N°. P34024260 del Registro de predios de la Oficina Registral de Bagua (foja 46) signado con el CUS N°. 115101.

13. Que, Asimismo de la revisión de los antecedentes registrales de la partida registral N°. P34024260 de la Oficina Registral de Bagua, se advierte, respecto de "el predio", lo siguiente: **i)** fue independizado de la partida N°. P34013020 del registro de predios de la oficina Registral de Bagua, en esta a su vez se trasladaron los asientos de la Partida N°. 02015249 del mismo registro (fojas 46); **ii)** fue adquirido por El Ministerio de Educación (antes Instituto Nacional de Infraestructura Educativa y de Salud – INFES – Ministerio de la Presidencia) (asiento 00002 de la partida P34013020), en merito a la donación otorgada por la empresa Comercializadora de Alimentos S.A. en Liquidación (asiento 00004 de la partida P34013020), a su favor (fojas 63); y, **iii)** en el asiento 0003 de la partida N°. P34024260 corre inscrita la reasignación de la Administración en Vía de Regularización a favor de "la administrada", ordenada mediante Resolución N°. 343-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de mayo de 2018 (fojas 49).

14. Que, en atención a lo señalado en el considerando que antecede, "el predio" se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Educación y no del Estado representado por esta Superintendencia; razón por la cual, la solicitud de transferencia interestatal deviene en improcedente, de conformidad con la normativa citada en el cuarto considerando de la presente resolución, que prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de los bienes de carácter y alcance nacional que se encuentren bajo su administración; en consecuencia se deberá disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.





De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, Resolución N° 070-2019/SBN-GG del 25 de julio de 2019, el Informe de Brigada N° 909 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto del 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 877-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto del 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **UNIVERSIDAD NACIONAL INTERCULTURAL "FABIOLA SALAZAR LEGUÍA DE BAGUA"**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 20.1.1.8



Abog. PAOLA BUSTAMANTE GONZÁLEZ
Subdirectora (e) del Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES