

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 219-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de abril de 2018

VISTO:

El Expediente N° 178-2018/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL – LA MAR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, representada por su Director de Programa Sectorial III Prof. Samuel Nalvarte Pariona, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** de un área de 439,60 m², ubicada en el lote 3, manzana X del Asentamiento Humano Ccarhuapampa, distrito de Tambo, provincia La Mar, departamento de Ayacucho, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P11032110 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho, signada con CUS N° 10163, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (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 el Oficio N° 158-2018-ME-GRA-DREA-UGEL-LM/DIR-DGI-SM, presentado el 27 de febrero de 2018 (S.I. N° 06376-2018), la Unidad de Gestión Educativa Local – La Mar de la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho, representada por su Director de Programa Sectorial III Prof. Alcides Munaylla Ccaccro (en adelante “la administrada”), peticona la Transferencia Entre Entidades Públicas a favor del Ministerio de Educación de “el predio”, en la medida que, según señala, viene funcionando la Institución Educativa Inicial Escolarizada N° 401/Mx-P (fojas 1). Para tal efecto, adjunta – entre otros – la documentación siguiente: **a)** copia simple del informe N° 11-2018-GRA-DREA-UEVRAELM/AGI-OINFRA-RSFL. Del 14 de



febrero de 2018 (fojas 2); **b)** copia simple del Oficio N° 2799-COFOPRI/OZAYAC 27 de diciembre de 2017 (fojas 3); y, **c)** informe N° 326-2017-MHE del 26 de diciembre del 2017 (fojas 4).

4. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transferencia 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.



5. 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, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de septiembre de 2013, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”), 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 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.



6. Que, asimismo el numeral 7.3) de “la Directiva”, 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.

7. 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.



8. 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; de conformidad con nuestro “Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 340-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2018 (fojas 5), así como procedió a evaluar los antecedentes registrales, determinando respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; siendo que dicho Ente de Formalización concluyó la

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 219-2018/SBN-DGPE-SDDI

formalización del mismo con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor de la Municipalidad Distrital de Tambo para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: parque/jardín; **ii**) se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P11032110 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho, en virtud de la Resolución N° 649-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2017 (fojas 6); y, **iii**) constituye un lote de equipamiento urbano (parque/jardín), bien de dominio público.

10. Que, de conformidad con lo expuesto, si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, también es cierto que se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Tambo, además constituye bien de dominio público de origen por tratarse de lote de equipamiento urbano (parque/jardín) de carácter inalienable e imprescriptible, el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de transferencia presentada por “la administrada” deviene en improcedente de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹ concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”², la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución y el artículo 1° de la Ley N° 26664³.

11. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a 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 la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; 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, el Informe de Brigada N° 355 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril del 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0234-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de abril del 2018.

¹ **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.

² 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.

³ **Artículo 1.-** Los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción, para los fines de los Artículos 66 y 67 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 23853.





SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL – LA MAR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, representada por su Director de Programa Sectorial III Prof. Samuel Nalvarte Pariona, 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

TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo quinto considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI 8.0.2.8



Maria del Pilar Pineda Flores

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