

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 277-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de mayo de 2018

VISTO:

El Expediente N° 063-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN UCAYALI** del **GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, representada por su Directora Angela María Villacorta Arrué, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL PREDIAL** a favor del Ministerio de Educación, respecto de tres (3) predios, el primero de un área de 1 366,20 m² (Predio 1) el segundo de un área de 924,60 m² (Predio 2) ambos ubicados en el distrito de Neshuya, y el tercero de un área de 5 524,30 m² (Predio 3) ubicado en el distrito de Curimana, de la provincia de Padre Abad, departamento de Ucayali, en adelante serán llamados conjuntamente "los predios"; 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, y sus modificatorias (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 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° 2816-2017-GRU-DRE-OPP-ACCESO presentado el 24 de enero de 2018 (S.I. N° 02406-2018) la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN UCAYALI** del **GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, representada por su Directora Angela María Villacorta Arrué (en adelante "la administrada") solicita la transferencia interestatal de "los predios" a favor del Ministerio de Educación, para la instituciones educativas del nivel inicial de la jurisdicción (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** informe N° 003-2017-WJAG-INGENIERO, suscrito por el ingeniero civil Waldo Alanya Gomez sin fecha (foja 3); **b)** copia simple de la partida



regstral P19036419 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (foja 5); **c)** Informe N° 002-2017-WJAG-INGENIERO, suscrito por el ingeniero civil Waldo Alanya Gomez sin fecha (foja 7); **d)** copia simple de la partida registral P19041998 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (foja 9); **e)** informe N° 001-2017-WJAG-INGENIERO, suscrito por el ingeniero civil Waldo Alanya Gomez sin fecha (foja 12); y, **f)** copia simple de la partida registral P19039949 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa (foja 14).

4. 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, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).



5. Que, en relación a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición complementaria Transitoria de “el Reglamento”, concordada con el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, dispone 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. Así también esta es de carácter excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación; por lo que si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.



6. Que, en virtud de la normativa glosada en los considerandos anteriores podemos concluir que según nuestro ordenamiento jurídico existe un procedimiento de transferencia predial en favor de las entidades conformantes del sistema para predios de dominio privado y dominio público del Estado, cada uno con requisitos de forma y de fondo diferentes.



7. Que, por su parte el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de “la Directiva”, establecen que la transferencia de propiedad del Estado a favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas.

8. 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.

9. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 277-2018/SBN-DGPE-SDDI

10. 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, 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 (calificación formal) de conformidad con nuestro "Reglamento", "la Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la administrada" esta Subdirección emitió el Informe de Preliminar N° 421-2018/SBN-DGPE-SDDI del 8 de mayo de 2018 (foja 15), así como realizó el análisis de los antecedentes registrales, determinándose respecto de "los predios", entre otros, lo siguiente: **i)** el Predio 1 se encuentra ubicado en el lote 2 manzana "G" del Centro Poblado Caserío Nolberth Alto Uruya, inscrito a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P19041998 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa (foja 17); **ii)** el Predio 2 se encuentra ubicado en el lote 1 manzana 6 del Centro Poblado Caserío Virgen del Carmen, inscrito a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P19039949 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa (foja 20); **iii)** el Predio 3 se encuentra ubicado en el lote 1 manzana 4 del Centro Poblado Caserío 16 de noviembre Parcela 1, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la partida registral N° P19036419 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Pucallpa (foja 24); **iv)** los predios están destinados a Educación Inicial dentro de los Servicios Públicos Complementarios considerados como parte del área de Equipamiento Urbano; por lo que constituyen bienes de dominio público, y, **v)** "los predios" están afectados en uso a favor del Ministerio de Educación.

12. Que, conforme a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que "los predios" constituyen áreas de equipamiento urbano, de carácter inalienable e imprescriptible, que se encuentran afectados a favor del Ministerio de Educación; por lo que no pueden ser objeto de acto de disposición alguno 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 y la normativa glosada en el sexto considerando de la presente resolución; razón por la cual corresponde a esta

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.



Subdirección declarar improcedente la solicitud presentada y disponer el archivo del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

13. Que, sin perjuicio de lo expuesto, en relación al Predio 3 de la evaluación de los antecedentes registrales, este no cuenta con inscripción registral a favor del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que según la normativa citada en el sexto, séptimo y octavo considerando de la presente resolución, este no puede ser materia de ningún acto de disposición por esta Superintendencia; sin perjuicio de ello, si bien es cierto que el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI concluyó con la emisión del referido título de afectación en uso, no es menos cierto que, para que opere la titularidad en favor de la SBN, debe cumplirse con el procedimiento previsto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA³; por lo que se informará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE a fin de que evalúe lo señalado en cumplimiento de sus funciones.

14. Que, en virtud de lo señalado en el décimo segundo y décimo tercer considerando que anteceden, en el presente caso, se prescindirá de que acredite que cuenta con las facultades debidamente otorgadas para requerir la presente transferencia, en la medida que no afecta el pronunciamiento antes señalado.

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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN; Ley N° 27444, el Informe de Brigada N° 467-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2018 y el Informe Técnico legal N° 307-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN UCAYALI** del **GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI**, representada por su Directora Angela María Villacorta Arrué, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL PREDIAL** de tres predios (3) a favor del Ministerio de Educación, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Poner en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal lo señalado en el décimo tercer considerando de la presente resolución.

Artículo 4°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 8.0.2.8



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

³ **Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA:**

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.