



**RESOLUCIÓN N° 0302-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de mayo de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 374-2016/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE CULTURA – DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA DEL CUSCO**, representado por el Director Ricardo Ruiz Villagarcía, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TÍTULO GRATUITO** el predio de 1 632.00 m<sup>2</sup> inscrito en la partida registral N° 02016766 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 95892; en adelante “el predio”, y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a 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 al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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° 2128-2015-DDC-CUS/MC presentado el 4 de diciembre de 2015 (S.I. N° 30216-2015) **MINISTERIO DE CULTURA – DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA DEL CUSCO**, representado por el Director Ricardo Ruiz Villagarcía (en adelante “Cultura”), solicita la asignación o transferencia predial interestatal de “el predio”. Para tal efecto, adjunta los documentos siguientes: **a)** Oficio N° 1000-2015-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 1 de septiembre de 2015 (fojas 3); **b)** Informe N° 064-2015-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL-HSLS del 28 de agosto de 2015 (fojas 4); **c)** copia simple del Oficio N° 1376-2015-DDC-CUS/MC del 31 de julio de 2015 (fojas 6); **d)** CD (fojas 7); **e)** proyecto denominado: transferencia interestatal del inmueble Casa Garcilaso – Cusco (fojas 8); **f)** copia simple de la partida registral N° 02016766 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, con CUS N° 95892 (fojas 13); **g)** copia simple del Certificado Registral Inmobiliario (CRI) del 26 de diciembre de 2013 (fojas 36); **h)** documento



denominado: programa o proyecto de desarrollo o inversión suscrito por el arquitecto David Segura Zanabria (fojas 38); **i)** copia simple del Memorando CIRC. N° 005-2014-OPP-DDC-CUS/MC del 13 de enero de 2014; **j)** valuación comercial del inmueble, ubicado en la ciudad de Cusco, distrito de Cusco, provincia y departamento de Cusco, del 25 de noviembre de 2015 suscrito por el arquitecto David Segura Zanabria (fojas 58); **k)** plano perimétrico y de ubicación de noviembre de 2015 suscrito por el arquitecto David Segura Zanabria (fojas 74); **l)** plano de distribución de noviembre de 2015 suscrito por el arquitecto David Segura Zanabria (fojas 75); **m)** plano de distribución del segundo piso de noviembre de 2015 suscrito por el arquitecto David Segura Zanabria (fojas 76).

4. Que, mediante Oficio N° 119-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero de 2016 la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") solicita a "Cultura" aclarar su solicitud teniendo en cuenta lo dispuesto en "el Reglamento".

5. Que, mediante Oficio N° 259-2016-DDC-CUS/MC presentado el 3 de marzo de 2016 (S.I. N° 04982-2016), "Cultura" manifiesta que desea la transferencia predial interestatal a título gratuito de "el predio". Para tal efecto, cumple con adjuntar los documentos siguientes: **a)** copia simple del Oficio N° 2128-2015-DDC-CUS/MC del 4 de diciembre de 2015 (fojas 79); **b)** copia simple del Oficio N° 119-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero de 2016 (fojas 80); **c)** Informe N° 064-2016-AFA-OA-DDC-CUS/MC del 11 de febrero de 2016 (fojas 81); **d)** Informe N° 022-2016-CCP-AFA-DDC-CUS/MC del 10 de febrero de 2016 (fojas 82); **e)** memoria descriptiva suscrito por el arquitecto David Segura Zanabria (fojas 84); **f)** fotografías de "el predio".

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de "el 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 en 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 (en adelante la Directiva), cuyo requisitos han sido desarrollado en el numeral 15 del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante el TUPA de la SBN).

7. Que, al evaluar la documentación técnica presentada se elaboró el Informe de Brigada N° 600-2016/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2016, concluyéndose lo siguiente:

"(...)

4.1 Efectuadas las comparaciones gráficas entre el polígono correspondiente al perímetro del área materia de análisis con las diferentes bases, se deja constancia que la actualización e implementación de la base gráfica que obra en esta Superintendencia se viene efectuando de manera progresiva, por lo tanto no es posible determinar con exactitud superposiciones gráficas con predios inscritos que aún no se encuentran digitalizados, se advierte que el área materia de análisis no se encuentra totalmente y/o parcialmente (gráficamente) en ámbito de algún predio que posea Registro SINABIP o CUS.

4.2 De acuerdo a la **Partida Registral N° 02016766** y el **Certificado Registral Inmobiliario (CRI) del 26.12.2013 el titular dominial registral es EL ESTADO PERUANO POR ÓRGANO DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA**. De acuerdo al asiento 52 de la Partida Registral N° 02016766 la casa que se encuentra edificada sobre el terreno inscrito en la partida citada tenía la finalidad expresa para instalar un museo y biblioteca que llevaría el nombre Garcilazo Inca de la Vega.

Como dato adicional de relevancia para conocimiento se debe advertir que de acuerdo al asiento 42 de la Partida Registral N° 02016766 la casa que se encuentra edificada sobre el terreno inscrito en la partida citada ha sido declarada Monumento Nacional teniendo como denominación de Casa de Garcilazo de la Vega y de los Velarde

"(...)"

8. Que, teniendo en cuenta lo señalado en el séptimo considerando de la presente resolución "el predio" se encuentra inscrito a favor del entonces **ESTADO PERUANO POR ÓRGANO DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA (HOY MINISTERIO DE EDUCACIÓN)** el mismo que fue adquirido para destinarlo al museo y biblioteca Garcilazo Inca de la Vega, en mérito de haberlo comprado a su anterior propietario.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0302-2016/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, de conformidad con el artículo 32° del “Reglamento”, esta Superintendencia solo 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.

10. Que, en ese sentido ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra inscrito **ESTADO PERUANO POR ÓRGANO DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN PÚBLICA (HOY MINISTERIO DE EDUCACIÓN)** por lo tanto, esta Superintendencia carece de competencia para evaluar la solicitud de transferencia predial interestatal a título gratuito solicitada por “Cultura” debiendo declararse improcedente la solicitud disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

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, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y el Informe Técnico Legal. N° 0345-2016/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo de 2016.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE CULTURA – DIRECCIÓN DESCONCENTRADA DE CULTURA DEL CUSCO**, representado por el Director Ricardo Ruiz Villagarcía, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.



**ABOG. Carlos Rostegui Sanchez**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES