

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 489-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 04 de agosto de 2017

VISTO:

El Expediente N° 546-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PISAC**, representada por su alcalde Gavino Yucra Tunqui, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto del predio de 10 275,74 m², ubicado en el sector Tucsan, distrito de Pisac, provincia de Calca, departamento de Cusco, 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"), 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° 291-A-2017-MDP, presentado el 13 de julio de 2017 (S.I. N° 22931-2017), la Municipalidad Distrital de Pisac, representado por su alcalde Gavino Yucra Tunqui (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto de instalación y mejoramiento del sistema de agua y alcantarillado del Centro Poblado de Pisac (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, los siguientes documentos: **a)** planos perimétricos y de ubicación, de "el predio", suscrito por el arquitecto Alberto Rubio Medina (PU-01) en mayo de 2017 (fojas 3); **b)** copia simple del documento nacional de identidad del alcalde de "la Municipalidad" (fojas 4); **c)** copia simple de la credencial otorgada al alcalde de "la Municipalidad" por el Jurado Electoral Especial de Urubamba (foja 5); **d)** Acuerdo de



Concejo Municipal N° 051-2017-CM-MDP de 7 de marzo de 2017 (fojas 6); **e**) certificado de búsqueda catastral, emitido el 19 de junio de 2017 por la Oficina Registral de Cusco (fojas 7); **f**) Memoria descriptiva de “el predio” suscrito por el arquitecto Alberto Rubio Medina (fojas 10); **g**) informe N° 034-2016-SLBJ/RUR emitida el Jefe de Administración Tributaria de “la Municipalidad” el 16 de mayo de 2017 (fojas 13); **h**) copia simple de la Opinión Legal N° 093-2015-AJE-MDP/RHD. del 26 de junio de 2015, emitido por la Asesoría Jurídica de la Alta Dirección de “la Municipalidad” (fojas 25); **i**) copia del Informe N° 044-2017-UF-MDP-GM/JCZ del 19 de mayo de 2017, emitido por la Jefe de la Unidad Formuladora de “la Municipalidad” (fojas 28); **j**) Informe Técnico N° 01-OBS-2017-MDP/GM-UF emitido por la Jefe de la Unidad Formuladora de “la Municipalidad” (fojas 31); **k**) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 020-2017-MDP-SGIDUR (fojas 49); **l**) informe nro. 150-2017-JCAP-PPM/A/MDP del 27 de junio de 2017 (fojas 55); **m**) copia simple del Oficio N° 381-2015/SBN-DNR-SDNC de 29 de setiembre de 2015 (fojas 67).



4. Que, el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN), prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en 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, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.



5. Que, en virtud de la normativa glosada en el considerando que antecede, tendrán legitimidad para obrar en el presente procedimiento, el Gobierno Local y/o Regional, a quienes se les otorgará la transferencia a título gratuito, o de percibir ingresos deberán entregar el 50% del valor del predio, quedando el 50% restante a su favor.



6. 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.

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, 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.

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 TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.



RESOLUCIÓN N° 489-2017/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 de conformidad con "el Reglamento", el TUPA de la SBN, la Directiva N° 005-2013/SBN y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

11. Que, en el caso concreto, se procedió a evaluar la documentación presentada por "la Municipalidad" a través del Informe de Brigada N° 992-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de agosto de 2017 (foja 69), se determinó, entre otros, respecto de "el predio" que i) según la base gráfica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales no se encuentra inscrita a favor del Estado; y ii) se encuentra ubicado en el Valle Sagrado de los Incas y no se encuentra en área de expansión urbana.

12. Que, en atención a lo señalado en el décimo primer considerando de la presente resolución ha quedado demostrado que "el predio" no cuenta con inscripción a nombre del Estado, representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que no puede ser objeto de acto de disposición alguno en atención a lo señalado en el artículo 48° de "el Reglamento"¹, concordado con la normativa indicada en el octavo considerando de la presente resolución. No obstante ello, esta Subdirección solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe el inicio de las acciones para la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio", conforme sus atribuciones.

13. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado que "el predio", no constituye un bien de titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, razón por la cual corresponde declarar improcedente la solicitud de transferencia predial presentada por "la Municipalidad", debiéndose disponer su archivo una vez consentida quede la presente resolución.

14. Que, de los anexos adjuntos a la solicitud de "la Municipalidad" se advierte la existencia de procesos judiciales relacionados con "el predio", se derivará copia de la solicitud a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública, para su evaluación conforme a sus competencias, de acuerdo al artículo 46° y 21° 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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444, el Informe Brigada N° 998-2017/SBN-DGPE-SDDI del 4 de

¹ Artículo 48°.

Todo acto de disposición inmobiliaria requiere que se haya culminado con la inscripción del derecho de propiedad a favor del Estado o de la Entidad correspondiente (...)

agosto de 2017 y el Informe Técnico Legal N° 609-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 4 de agosto de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PISAC**, representado por su alcalde Gavino Yucra Tunqui, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Artículo 3°.- COMUNICAR a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública, conforme lo señalado en el décimo cuarto considerando.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 5.2.2.8



[Handwritten signature]
ABOG. PERCY IVAN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES