

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 935-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 800-2017/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CUSIPATA**, representada por su alcalde Serapio Llanos Taco, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto del predio de 911,90 m², ubicado en la Manzana I, Lote 3, Centro Poblado Cusipata, en el distrito de Cusipata, provincia de Quispicachi, 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° 330-2017-SLLT-A-MDC-Q/C presentado el 27 de setiembre de 2017 (S.I. N° 32896-2017), la Municipalidad Distrital de Cusipata, representado por su alcalde Serapio Llanos Taco (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta copia simple de la partida registral N° P31006064 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Cusco (fojas 2 al 24).

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, 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", modificada con Resolución N° 086-2016/SBN, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 17 de noviembre de 2016, 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 Texto Único Ordenado 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.

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



11. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por "la Municipalidad" a través del Informe de Preliminar N° 1216-2018/SBN-DGPE-SDDI del 24 de octubre de 2018 (fojas 25), concluyendo que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral N° P31006226 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Cusco (fojas 26), el cual fue objeto de un proceso de formalización a cargo de COFOPRI, entidad formalizadora que concluyó dicho proceso con la emisión del título de afectación de uso otorgado a favor del Ministerio de Educación con la finalidad de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (área de educación), conforme se advierte de la revisión del asiento 00002 de la referida partida (fojas 27).

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 935-2018/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, de lo expuesto, ha quedado demostrado que, “el predio” constituye un bien de dominio público desde su origen al constituir lote de equipamiento urbano afectado en uso por COFOPRI a favor del Ministerio de Educación en el procedimiento de formalización a su cargo, de conformidad con los artículos 58° y 59° del Decreto Supremo 013-99-MTC; de carácter inalienable e imprescriptible, según el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento” y el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N.º 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803; razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por tanto, la pretensión de “la Municipalidad” debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente expediente una vez consentida la presente resolución.



De conformidad con lo establecido en la Constitución Política del Perú de 1993, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, el Informe de Brigada N° 1307-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 1089-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de octubre de 2018.



SE RESUELVE:


Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CUSIPATA**, representado por el alcalde Serapio Llanos Taco por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 8.0.2.6




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