

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 809-2017/SBN-DGPE-SDDI**



San Isidro, 28 de diciembre de 2017

**VISTO:**

El Expediente N.º 851-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL QUISPICANCHI DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO**, representada por el Director del Programa Sectorial III Saturnino Nahui Huillca, mediante la cual, peticiona la **TRANSFERENCIA ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS**, de un área de 911,90 m<sup>2</sup>, ubicada en el Centro Poblado Cusipata Mz. I Lote 3, distrito de Cusipata, provincia de Quispicanchi, departamento de Cusco, inscrita a favor de esta Superintendencia, en la Partida Registral N.º P31006226 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, con CUS N.º 65966, 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, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 47º y 48º 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 solicitud presentada el 17 de octubre de 2017 (S.I. N° 36204-2017), la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL QUISPICANCHI DE LA**



**DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO**, representada por el Director del Programa Sectorial III Saturnino Ñahui Huillca (en adelante "la UGEL"), peticona la **TRANSFERENCIA ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS a favor del Ministerio de Educación** de "el predio", con el fin - según dice - de lograr el financiamiento del proyecto "Mejoramiento de los Servicios de Educación Inicial de las Instituciones Educativas de la Zona", en la medida que viene funcionando la Institución Educativa Inicial N° 626 "Cusipata" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **i)** Oficio N.° 366-2017-SLLT-A-MDC-Q/C emitido el 4 de octubre de 2017 por la Municipalidad Distrital de Cusipata (fojas 2); **ii)** copia informativa de la partida registral N.° P31006226 (fojas 26); **iii)** memoria descriptiva emitida en julio de 2017 (fojas 28); y, **iv)** plano de ubicación – perimétrico emitido en julio de 2017 (fojas 48).



4. Que, la transferencia de bienes de dominio público, se encuentra regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", mediante la cual se establece 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.

5. Que, en relación al presente procedimiento y a la normativa glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1 del artículo VI° de "la Directiva N° 005-2013/SBN" establece que la SBN o la entidad titular del bien: 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.



6. Que, asimismo 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, bajo apercibimiento de concluirse el trámite.

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 transferencia de predios, 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; y en cuarto orden los requisitos formales que exige nuestro "Reglamento", "la Directiva N° 005-2013" 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° 486-2017/SBN-DGPE-SDDI del 11 de diciembre del 2017 (foja 49) y revisó la partida registral N° P31006226 de la Oficina Registral de Cusco (foja 51), concluyéndose respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** fue objeto de formalización por parte

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 809-2017/SBN-DGPE-SDDI**

de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), siendo que dicho Ente concluyó el procedimiento a su cargo con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor del Ministerio de Educación el 24 de octubre de 2005 para ser destinado a educación (foja 52), de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803, concordado con el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC<sup>1</sup>; y, ii) se dispuso su inscripción de dominio a favor de esta Superintendencia.

10. Que, de conformidad con lo expuesto, el “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, constituyendo un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano (centro educativo) 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 UGEL” deviene en improcedente de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú<sup>2</sup> concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>3</sup> y la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución.

11. Que, sin perjuicio de lo expuesto, esta Subdirección advierte que en el asiento N.° 0003 se ha realizado la inscripción como propietario – titular a esta Superintendencia, siendo lo correcto el Estado, representado por la SBN, tal como lo prescribe la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N.° 006-2006-VIVIENDA<sup>4</sup>. En tal sentido se solicitará a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evaluar solicitar la corrección de dicho asiento.

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 Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN y sus modificatorias, el Informe de Brigada N° 1689-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 1003-2017/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2017.

<sup>1</sup> El artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que “las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan”. En ese mismo sentido, el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN

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. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo





**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL QUISPICANCHI DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE CUSCO**, representada por el Director del Programa Sectorial III Saturnino Ñahui Huillca, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**Artículo 2º.- DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I. 5.2.2.8



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