



RESOLUCIÓN N° 0144-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente N° 129-2021/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL ANDRES AVELINO CÁCERES DORREGARAY**, representada por el Alcalde Alcides Ñaña Luján, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES O LOCALES** de un predio con un área de 91 986,18 m², ubicado entre el cuartel BIM Los Cabitos 51, el A.A.H.H. Vista Hermosa y la Asociación Agroforestal "Nadine Heredia Alarcón", distrito de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (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 el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") 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° 070-2021-MDAACD/A presentado el 9 de febrero de 2021 (S.I. N° 03270-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL ANDRES AVELINO CÁCERES DORREGARAY**, representada por el Alcalde Alcides Ñaña Luján (en adelante "la administrada") peticona la transferencia interestatal de "el predio". Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** memoria descriptiva, suscrita por el ingeniero Ruth Murillo Calderón en diciembre de 2020 (fojas 2); **2)** plano de localización y ubicación, suscrita por el ingeniero Ruth Murillo Calderón en diciembre de 2020 (fojas 5).
- 4.- Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de "el Reglamento", según el cual, 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.
- 5.- 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 N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación

de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN (en adelante “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.

6.- Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva”, 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. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

7.- Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley General de Procedimientos Administrativos (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida aquella como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

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, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, 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 el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10.- Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “el administrado” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 0246-2021/SBN-DGPE-SDDI del 19 de febrero de 2021 (fojas 6); concluyendo respecto de “el predio”, entre otros, que: **i)** 71 013,67 m² (representa 77,20 % de “el predio”), se encuentra inscrita en el ámbito de mayor extensión a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, en la partida registral N° 11101017 en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (fojas 10), con CUS N° 94149; **ii)** 178,93 m² (representa 0,19 % de “el predio”) y 20 793,58 m² (representa el 22.61 % de “el predio”), se encuentra inscrito en el ámbito de mayor extensión a favor del Gobierno Regional de Ayacucho, en la partida registral N°40038518 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho (fojas 16), con CUS N° 9663; y, **iii)** según las imágenes satelitales del programa Google Earth de fecha 18 de agosto de 2020, “el predio” se encuentra totalmente desocupado, atravesado longitudinalmente por una trocha carrozable.

11.- Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida registral N° 11101017 de la Oficina Registral de Ayacucho, se advierte lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú (asiento C00003), en mérito de la Resolución N° 067- 2013/SBN, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN como consta en la resolución N° 0381-2018-MINAGRI, que aprueba la transferencia de dominio; y, **ii)** en el asiento E00001, corre inscrita el levantamiento de afectación en uso, de conformidad con la Resolución N° 0381-2018- MINAGRI y que su artículo 2° declara la extinción de la afectación en uso quedó subsistente a favor del Ministerio de Defensa en virtud de la resolución directoral N° 0058-2014-MINAGRI-OA respecto del predio por consolidación del dominio a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú.

12.- Que, asimismo; de la verificación de los antecedentes registrales de la partida registral N° 40038518 de la Oficina Registral de Ayacucho, donde se encuentra inscrito el predio denominado “acumulación del predio Totorá, Rumichaca, Yanamilla, La Hoyada, COnchopata y Chaquibamba” se advierte lo siguiente: **i)** en el asiento C0004 de la partida registral antes mencionada, corre la inscripción de cambio de titularidad a favor del Gobierno Regional de Ayacucho, en mérito de la Resolución Ejecutiva Regional N° 0284-2014-GRA/PRES de fecha 09 de abril de 2014 para fines operativos de formalización conforme al artículo 07 del D.S. 032-2008-VIVIENDA; y, **ii)** se advierte diversas acumulaciones e independizaciones efectuadas.

13.- Que, en atención a lo señalado en los considerandos décimo primero y décimo segundo de la presente Resolución, se colige que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú (71 013,67 m² - representa 77,20 % de “el predio”), y del Gobierno Regional de

Ayacucho (178,93 m² - representa 0,19 % de “el predio” y 20 793,58 m² - representa el 22.61 % de “el predio”), y no del Estado representado por esta Superintendencia; razón por la cual, la solicitud de transferencia interestatal deviene en improcedente, de conformidad con la normativa citada en el cuarto considerando de la presente resolución, que prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de los bienes de carácter y alcance nacional que se encuentren bajo su administración; en consecuencia se deberá disponer el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

14.- Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial no corresponde la evaluación de la documentación presentada por “la administrada”.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, 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, y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, Resolución N° 070-2019/SBN-GG del 25 de julio de 2019, el Informe de Brigada N° 174-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 152-2021/SBN-DGPE-SDDI del 24 de febrero de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia interestatal presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL ANDRES AVELINO CÁCERES DORREGARAY**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese, y comuníquese.-

P.O.I. 18.1.1.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario