

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0277-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 8 de abril del 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 870-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representada por su alcalde Antonio Huamán Arias, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un predio de 7 353,36 m<sup>2</sup> ubicado en el Centro Poblado Chamaca MZ. V Lote 9, en el distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas departamento de Cusco, en adelante “el predio”; y;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 0390-2020-A-MDCH presentado el 03 de diciembre de 2020 (S.I 21643-2020), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representada por su alcalde Antonio Huamán Arias (en adelante “la Municipalidad”), solicita la transferencia predial de “el predio” con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Creación de la Plaza de Armas de Centro Poblado de Chamaca del Distrito de Chamaca, Provincia de Chumbivilcas” (foja 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Acuerdo de Concejo N° 058-2020-CM-MDCH del 10 de noviembre de 2020 suscrita por el alcalde de “la Municipalidad”; **b)** Resolución de Alcaldía N° 378-2020-A-MDCH del 27 de noviembre de 2020 suscrita por el alcalde de “la Municipalidad” (fojas 2 a 3); **c)** Informe N° 277-2020-PLCT/-OIM-RSCP del 6 de agosto de 2020 (fojas 4 a 5); **d)** copia del Informe Técnico N° 018-2020-SGIDUR-C/MDCH-CUSCO elaborado por la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural de “la Municipalidad” (fojas 6 a 9); y, **e)** copia certificada de la partida registral N° P59017354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani (fojas 10 a 14).

4. Que, 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.

5. 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.

6. Que, el artículo 63° de “el Reglamento”, establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

7. Que, el artículo 65° de “el 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 técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

8. Que, dicho procedimiento administrativo también ha sido desarrollado por 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”).

9. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, dispone 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 para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

10. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que **originalmente fueron de dominio privado estatal** y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial de bienes de dominio público regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado que esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público; en segundo orden que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales y en tercer orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

**12.** Que, evaluada la documentación técnica adjuntada por “la Municipalidad”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01265-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2020 (fojas 15 a 16) en el que se concluye que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representando por esta Superintendencia, en la partida registral N° P59017354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani (fojas 17 a 22), con CUS N° 124749; y, constituye un área de equipamiento urbano destinada a Servicios Complementarios – Servicios Comunales, según el Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado Chamaca N° PTL-0007-COFOPRI-2010-OZCUS, afectado en uso a favor de “la Municipalidad”, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (Asiento 00003).

**13.** Que, a fin de fin de determinar la competencia de esta Superintendencia para evaluar el procedimiento de transferencia predial solicitado por “la Municipalidad”, esta Subdirección mediante Oficio N° 00330-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de enero de 2021, notificado el 01 de febrero de 2021 (fojas 23 a 26) (en adelante “el Oficio”), requirió a “la Municipalidad” remita imágenes fotográficas de “el predio” que permitan visualizar su estado situacional y el uso que se le viene dando, otorgándole para ello el plazo único e improrrogable de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”.

**14.** Que, mediante Oficio N° 0028-2021-A-MDCF/CH presentado el 09 de febrero de 2021 (S.I. N° 03172-2021 y N° 03163-2021), dentro del plazo otorgado, “la Municipalidad” remitió 10 (diez) tomas fotográficas de “el predio” (fojas 27 a 40).

**15.** Que, en atención a las citadas tomas fotográficas, esta Subdirección mediante Oficio N° 00758-2021/SBN-DGPE-SDDI del 15 de febrero de 2021, notificado el 16 de febrero del 2021 (fojas 41 a 44), requirió a la Dirección de Programa Sectorial III de la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura informe respecto a la presencia de posibles vestigios de zonas arqueológicas en “el predio”; y, ante el requerimiento efectuado, la citada Dirección mediante el Oficio N° 000155-2021-DSFL-MC del 25 de febrero del 2021 (S.I. N° 04757-2021), informa que a la fecha, “el predio” no se encuentra superpuesto con ningún monumento arqueológico prehispánico, sin embargo, no se descarta la presencia de monumentos arqueológicos todavía no registrados en la jurisdicción, señalando que los monumentos arqueológicos prehispánicos forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación, por lo tanto, se encuentran amparados en el Artículo 21<sup>o</sup> de nuestra Constitución, así como la Ley General de Patrimonio Cultural de la Nación y el D.S. N° 016-85 que determinan su carácter intangible, inalienable e imprescriptible, indicando que las acciones contrarias al marco jurídico indicado, son materia de sanciones de acuerdo a Ley (fojas 46 a 48).

**16.** Que, en virtud a lo señalado en el décimo segundo y décimo tercer considerando de la presente Resolución, “el predio” constituye un lote de equipamiento urbano afectado en uso a favor de “la Municipalidad” y sobre el cual no es posible descartar la presencia de monumentos arqueológicos; razón por la cual no puede ser objeto de transferencia predial a través de la modalidad regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, ni de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, correspondiendo declarar la improcedencia de la solicitud.

**17.** Que, sin perjuicio de lo expuesto esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46 del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 0292-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de abril del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0320-2021/SBN-DGPE-SDDI del 08 de abril del 2021.

---

<sup>1</sup> Los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, lugares, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y testimonios de valor histórico, expresamente declarados bienes culturales, y provisionalmente los que se presumen como tales, son patrimonio cultural de la Nación, independientemente de su condición de propiedad privada o pública. Están protegidos por el Estado.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia predial formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representada por su alcalde Antonio Huamán Arias, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese**

P.O.I N° 20.1.2.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**