



RESOLUCIÓN N° 1196-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1131-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DE HUANCVELICA**, en adelante "la administrada", representada por el Director de Gestión Administrativa II, Jesús Cachuan Medina, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** de un de un predio de 9 169,70 m², ubicado en el Centro Poblado Paucara Mz Y1 Lote 2, en el distrito de Paucara, provincia de Acobamba y departamento de Huancavelica, 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° 008-2021-VIVIENDA que derogó 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50º y 51º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (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 escrito presentado el 21 de octubre del 2022 (S.I. N° 27958-2022), la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DE HUANCVELICA**, representada por el Director de Gestión Administrativa II, Jesús Cachuan Medina en adelante "la administrada", solicita la Transferencia Interestatal de "el predio", a fin de ejecutar el proyecto denominado "MEJORAMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO EDUCATIVO DE NIVEL PRIMARIO DE LA I.E. N° 36170 DE LA LOCALIDAD DE PAUCARÁ, DEL DISTRITO DE PAUCARÁ – PROVINCIA DE ACOBAMBA – HUANCVELICA CUI 2451624"(fojas 1-2). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **1)** plan conceptual o idea de proyecto (fojas 3 al 5), **2)** certificado literal de la partida N° P11091922, emitido por la Oficina Registral de Huancayo (fojas 6 al 9); **3)** copia de Resolución Gerencial General Regional N° 363-2022/GOB.REG.HVCA/GGR emitida por el Gobierno Regional de Huancavelica (fojas 10 al 11); y, **4)** copia de DNI del representante de la Dirección de Gestión Administrativa (fojas 12).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1º del artículo 56º de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

5. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

7. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, 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, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

9. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01445-2022/SBN-DGPE-SDDI (fojas 13 al 16) del 11 de noviembre de 2022, respectivamente; en el cual se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i. Corresponde al Lote 2 de la MZ Y1 del Centro Poblado Paucara, inscrito en la partida registral N° P11091922 del Registro Predial Urbano actualizada, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, registrado en el SINABIP con CUS N° 18069, afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, para el desarrollo específico de sus funciones; se trata de un Equipamiento Urbano, destinado a Servicios Públicos Complementarios, con uso de Servicios Comunes, en consecuencia, se trata de un bien de dominio público del Estado, que tiene el carácter de inalienable e imprescriptible.
- ii. Se trata de un predio en el que obran instalaciones, cuyo uso no se alcanza a diferenciar, en imagen satelital del Google Earth, de fecha 04.08.2017, ya que, en el SINABIP, sobre el CUS N° 18069, no obran Fichas Técnicas.
- iii. Se descarta que “el predio” sea materia de solicitudes en trámite o pendientes de atención. Por otro lado, no corresponde continuar con la evaluación de otros aspectos de la libre disponibilidad que afecten a “el predio”, al tratarse de un bien de dominio público del Estado, que tiene el carácter de inalienable e imprescriptible, y contar con afectación en uso en uso vigente.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior, si bien se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano destinado a Servicios Públicos Complementarios-Servicios Comunes, sobre el cual recae un acto de administración vigente (re asignación de la administración otorgada a favor del Ministerio de Educación), con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, de conformidad con lo previsto en el artículo 73¹ de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3² del artículo 3° de “el Reglamento”, razón por la que no es posible evaluar y/o

¹ 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.

² 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 aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos, los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados a al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal. o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público

aprobar una posible desafectación en mérito de lo dispuesto en el artículo 92° de “el Reglamento” y por consiguiente tampoco un acto de disposición.

11. Que, sin perjuicio de lo expuesto, debe tener en cuenta que, sobre la afectación en uso, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia mediante Informe N° 095-2015-/SBN-DNR-SNC del 25 de junio de 2015, precisa que esta “(...) es un derecho real que permite a la entidad afectaría desarrollar las actividades para las cuales ha sido otorgado el predio, pudiendo efectuar todos los actos de administración que conlleven al cumplimiento de su finalidad (...) e incluso da la posibilidad de desarrollar proyectos de inversión sobre dicho inmueble, con la única restricción de no desnaturalizar la finalidad para la cual fue otorgado”. Igualmente, en el informe N° 00124-2021/SBN-DNR del 30 de junio de 2021, señala que “(...) para la ejecución de proyectos de inversión no es necesario que las entidades requieran la transferencia de propiedad del predio; es más, tratándose de predios de dominio público, no es posible la transferencia de dominio, bastando la afectación en uso (...), la cual constituye una figura legal (...) que garantiza el proyecto de inversión en el tiempo”.

12. Que, por los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, corresponde declarar improcedente lo solicitado por “la administrada”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

13. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de venta directa no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 01108-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 1336-2022-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia interestatal formulada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DE HUANCVELICA**, representada por Jesús Cachuan Medina, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente consentido en la presente Resolución.

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

P.O.I N° 19.1.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

se rigen por las normas del SNBE; y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.