

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0271-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 255-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PROGRAMA NACIONAL PLATAFORMAS DE ACCIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL - PAIS**, debidamente representada por el Ejecutivo de la Unidad de Administración, Rafael Herman Ortiz Castilla, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 1 458,58 m², ubicado en el distrito de Tisco, provincia de Caylloma y departamento de Arequipa, inscrito en la partida registral N° P06231499 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa; 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 (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 50° y 51° 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 Oficio N° D000026-2023-MIDIS/PNPAIS-UA presentado el 8 de febrero del 2023 (S.l. 03030-2023), el **PROGRAMA NACIONAL PLATAFORMAS DE ACCIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL - PAIS**, debidamente representada por el Ejecutivo de la Unidad de Administración, Rafael Herman Ortiz Castilla (en adelante “la administrada”), peticiona la transferencia predial interestatal de “el predio”, dado que viene operando desde el 4 de julio del 2013, una plataforma de servicios fija del Estado denominado Tambo Cota Cota, en la cual se presta servicios dirigidos a mejorar la calidad de vida de la población en condición de pobreza y pobreza extrema (fojas 1).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° 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, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales 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.

6. Que el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

7. Que, por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar una entidad que pretenda la transferencia predial a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100°, 212° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”)

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; 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, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiendo los Informes Preliminares Nros. 00284-2023 y 00300-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 y 14 de marzo del 2023 (fojas 3), respectivamente, en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° P06231499 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N° 56774; constituye un área de Equipamiento Urbano destinado a Servicios Públicos Complementarios – Uso: Deportes, condición que aún se encuentra vigente; y, afectado en uso a favor de la Municipalidad distrital de Tisco S/D, acto que aún se encuentra vigente.

- ii. Según las imágenes del Google Earth (fecha 25/062019), se observa que se encuentra en zona urbana, está parcialmente ocupado en un 20 % con una edificación y una loza deportiva.

11. Que, al respecto si bien se ha indicado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano, es pertinente mencionar que de la revisión del Asiento N° C001 del antecedente registral N° P06230968 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa (partida cerrada), se advierte que este se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad distrital de Caylloma, en mérito a la Resolución Jefatural N° 0180-2006-COFOPRI-OJAC13 del 28 abril del 2006, asimismo se procede al cierre de la referida partida por haber asumido la competencia la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N° 28687.

12. Que, en ese sentido, al haberse determinado de la partida registral N° P06231499 y su antecedente es decir la partida registral N° P06230968 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa, que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad distrital de Caylloma, por lo que, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre éste, asimismo, este tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano (Uso: Deporte), sobre el cual recae un acto de administración vigente a través del antecedente registral antecedente registral N° P06230968 y (afectación en uso a favor de la Municipalidad distrital de Tisco S/D), con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, razón por la que no pueden ser objeto de acto de disposición alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 73^{o1} de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3² del artículo 3° de “el Reglamento”. No siendo posible por tanto su disposición a favor de “la administrada”, correspondiendo declarar improcedente la solicitud de transferencia predial.

13. Que, sin perjuicio de lo indicado en párrafo anterior, toda vez que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad distrital de Caylloma y afectado en uso, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe la asunción de titularidad, de acuerdo con la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA³.

14. Que, en tal sentido habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

15. Que, de otro lado, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 53° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia

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 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.

³ **Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA:**

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.

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° 0247-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0304-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de marzo del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia interestatal formulada por el **PROGRAMA NACIONAL PLATAFORMAS DE ACCIÓN PARA LA INCLUSIÓN SOCIAL - PAIS**, debidamente representada por el Ejecutivo de la Unidad de Administración, Rafael Herman Ortiz Castilla, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

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

CUARTO.- 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° 18.1.2.4

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI