

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0393-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente **N° 1340-2022/SBNSDDI**, que contiene la solicitud presentada por el **PROGRAMA INTEGRA NACIONAL PARA EL BIENESTAR FAMILIAR – INABIF** representado por la Directora II de la Unidad de Administración Jacqueline Marisol Janet García Olavarria, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL**, respecto de un área de 2 500 m², ubicado en la Av. Independencia N° 604, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, en adelante “el predio”;

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, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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° 804-2018-GRA/GR presentado el 07 de noviembre de 2022 (S.I. N° 29831-2022), el **PROGRAMA INTEGRA NACIONAL PARA EL BIENESTAR FAMILIAR – INABIF** representado por la Directora II de la Unidad de Administración Jacqueline Marisol Janet García Olavarria, (en adelante “la administrada”) peticona la transferencia predial interestatal respecto de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto denominado “Atención integral a niños y adolescentes a través del Centro de Acogida Residencial (CAR) Urpi”(fojas 1). Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** solicitud (fojas 10); **b)** nota informativa N° 076-2022/INABIF.USPNA.CAR URPI de 17 de marzo de 2022 (fojas 12); **c)** correo (fojas 13); **d)** nota informativa N° 02-2022/INABIF.USPNA.CAR URPI de 3 de enero de 2022 (fojas 14); **e)** ayuda memoria (fojas 15 al 23).

4. Que, el 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 estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

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° 1668-2022/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2022 (fojas 24 al 26), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado – Dirección Regional Agraria de Ayacucho en la partida registral N° 11049645 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho con CUS N° 54255.
- ii. Se encuentra en zona urbana consolidada, es de topografía plana y forma parte de un inmueble de mayor extensión con varias edificaciones, las que corresponderían a la Federación Agraria de Ayacucho, CEDIF, Molino, Oficina del Registro Militar, CAR Urpi y otros. Análisis sustentado en Imagen Satelital y la información proporcionada por “la entidad”.

10. Que, “el predio” al encontrarse inscrita a favor de Dirección Regional Agraria de Ayacucho, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre esta, en atención a lo dispuesto en el quinto considerando de la presente resolución.

11. Que, de lo antes expuesto constituye razón suficiente para declarar la improcedencia liminar de la solicitud de Transferencia predial interestatal, no corresponde a esta Subdirección evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

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 el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Informe de Brigada N° 371-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023; y, el Informe Técnico N° 442-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **PROGRAMA INTEGRAL NACIONAL PARA EL BIENESTAR FAMILIAR – INABIF** representado por la Directora II de la Unidad de Administración Jacqueline Marisol Janet García Olavarria, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida 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 y comuníquese

P.O.I. 18.1.2.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI