

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1006-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1093-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL ANDRES AVELINO CACERES DORREGARAY** representada por la alcaldesa Miriam Flores Noriega, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de dos predios de **203.94 m²** y **202.08 m²** ubicado en el Fundo Chaquibamba Lote 2 y Lote 3 de la Mz. "C", distrito de Andrés Avelino Cáceres Dorregaray, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, en adelante "los predios"; 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, 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 Oficios N° 333-2023-MDAACD/A presentados el 14 de agosto de 2023 (S.I. N° 21432-2023 y S.I. N° 21433-2023), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL ANDRES AVELINO CACERES DORREGARAY** representada por la alcaldesa Miriam Flores Noriega (en adelante "la Municipalidad") peticiona la transferencia interestatal respecto de "los predios" a fin de ejecutar el proyecto denominado "Acondicionamiento de Almacén central de la entidad" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **1)** memoria descriptiva (fojas 3 y 4; 20 y 21); **2)** plano de localización y ubicación (fojas 5, 22); **3)** plano perimétrico (fojas 6, 23); **4)** plano perimétrico de lote matriz (fojas 7, 24); y, **5)** partida registral N° 40038516 del Registro de Predios de Ayacucho (fojas 8 al 17 25 al 34).

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° 1141-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de setiembre del 2023 (fojas 36), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. “Los predios”, se encuentran dentro de ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Gobierno Regional de Ayacucho, en la partida registral N° 40038518 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, con CUS N°9663.
- ii. Por lo que, corresponde a la Municipalidad Distrital de Andrés A. Cáceres Dorregaray trasladar dicho pedido al Gobierno Regional de Ayacucho, quien es el titular de “los predios” solicitados en transferencia gratuita.
- iii. De otra parte, se visualizaron las imágenes satelitales Google Earth de fecha más reciente (17.04.2023) y se advierte que el predio (Lote 2) se encuentra parcialmente ocupado por una edificación para el lado sur mientras que el predio (Lote 3) se encuentra totalmente ocupado. No se descarta la existencia de otros elementos en su interior que no se visualicen, debido a la resolución de las imágenes satelitales.

10. Que, respecto a “los predios” al encontrarse inscritos a favor del Gobierno Regional de Ayacucho, esta Superintendencia a la fecha no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre esta, en atención a lo dispuesto en el cuarto considerando de la presente resolución.

11. Que habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial no corresponde que esta Subdirección evalúe la documentación con el que “la Municipalidad” pretende acreditar el cumplimiento de los requisitos formales de su solicitud.

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, “Directiva N° DIR-00006-2022-SBN”; el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA,

publicado el 16 de setiembre de 2022; el Informe de Brigada N° 878-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2023; y, el Informe Técnico N° 1100-2023/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL ANDRES AVELINO CACERES DORREGARAY** representada por la alcaldesa Miriam Flores Noriega, 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