

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1139-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 151-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **UNIVERSIDAD NACIONAL INTERCULTURAL FABIOLA SALAZAR LEGUÍA DE BAGUA**, representada por el presidente de la Comisión Organizadora, Guillermo Vargas Quispe, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** del predio de 54 533,32 m², ubicado en el lote 1, manzana I del centro poblado Yunguyo Barrio Coronel Francisco Bolognesi, distrito y provincia de Yunguyo, departamento de Amazonas (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 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 0027-2023-UNIFSLB-CO/P presentado el 08 de febrero del 2023 (S.I. N° 02972-2023) la **UNIVERSIDAD NACIONAL INTERCULTURAL FABIOLA SALAZAR LEGUÍA DE BAGUA**, representada por el presidente de la comisión organizadora, Guillermo Vargas Quispe (en adelante “el administrado”), solicita la transferencia interestatal a título gratuito de “el predio”, para ejecutar los siguientes proyectos denominados: “Creación de los servicios del centro de investigación e innovación en suelos y agua de la Universidad Nacional Intercultural Fabiola Salazar Leguía Tomaque del distrito de Bagua - provincia de Bagua - departamento de Amazonas”; “Creación de los servicios del centro de investigación en remediación ambiental de la Universidad Nacional Intercultural Fabiola Salazar Leguía Tomaque del distrito de Bagua - provincia de Bagua - departamento de Amazonas”; y , “Creación de los servicios del centro de propagación de plantas de la Universidad Nacional Intercultural “Fabiola Salazar Leguía” de Tomaque del distrito de Bagua - provincia de Bagua - departamento de Amazonas”. Para tal efecto se adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Formato referencial N° 1 de solicitud (foja 2); **b)** plano perimétrico N° P-01 (foja 3); **c)** plano ubicación y localización N° U-01 (foja 4); **d)** memoria descriptiva (fojas 5 y 6); **e)** formato referencial N°2: Expediente de

Proyecto (fojas 7 al 16); **f**) Plan conceptual (fojas 17 al 27); **g**) memoria descriptiva y plano ubicación localización (fojas 28 al 34); **h**) escritura pública de donación (fojas 38 y 39); **i**) Resolución de Alcaldía N° 062-2022-MDEP/A. (fojas 40 al 43); **j**) copia de Acuerdo de Concejo N° 010-2022 (fojas 44 al 48); y, **k**) certificado literal de la partida registral N° 11061133 (fojas 49 y 50).

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, 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, de acuerdo a los artículos 207° y 208° de “el Reglamento”, 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, y puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

7. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional con funciones transferencias o la SBN, según sea el caso; de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 100° y los numerales 213.3 y 213.4 del artículo 212° de “el Reglamento”, y en la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” aprobada mediante Resolución N° 0006-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN”).

8. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que, 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, a efectos de determinar la condición jurídica de “el predio” y determinar la competencia de la SBN, se evaluó la documentación técnica presentada por “el administrado”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00370-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo del 2023 (fojas 51 y 52), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Desarrolladas las coordenadas del polígono según coordenadas UTM en datum WGS 84 que obran en la documentación técnica presentada por “el administrado” se obtiene un área gráfica de 54 533,32 m² verificando que existe una discrepancia de 302,32 m² con respecto al área indicada en el plano: 54 231,00 m². Sin embargo, se tomará en cuenta el área resultante de la documentación técnica para la presente evaluación.
- ii. Efectuada la consulta a la Base Gráfica Única de Predios del Estado y la Base de Datos alfanumérica del aplicativo SINABIP, se verifica que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano, representado por la Municipalidad Distrital de El Parco en la partida registral N° 11061133 de la Oficina Registral de Bagua, Zona Registral N° II– Sede Chiclayo, registrado con el Código Único SINABIP – CUS N° 162931. Asimismo, en el asiento B00001 de la referida partida registral, se observa que “el predio” está asignado a uso Educación.
- iii. De las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 08 de abril de 2020, se advierte que “el predio” se encuentra situado aparentemente en zona rural sin delimitación. Asimismo, se advierte que se encuentra en condición de desocupado; no obstante, no se descarta la existencia de otros elementos en su interior que no se visualizan debido a la resolución de las imágenes satelitales con las que se cuenta a la fecha.

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, al haberse determinado que “el predio” se superpone con el ámbito inscrito en la referida partida registral N° 11061133 cuyo titular es el Estado representado por la Municipalidad Distrital de El Parco; esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre ésta, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución, debiéndose declarar la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

11. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar del petitorio, no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de transferencia predial, previstos en la normatividad vigente, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

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° 00983-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 1240-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de noviembre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** presentada por la **UNIVERSIDAD NACIONAL INTERCULTURAL FABIOLA SALAZAR LEGUÍA DE BAGUA**, representada por el presidente de la Comisión Organizadora, Guillermo Vargas Quispe, 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, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI