



RESOLUCIÓN N° 1319-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 29 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1273-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ABANCAY**, representada por su alcalde, Néstor Raúl Peña Sánchez, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** del predio de 1 650 865,00 m², ubicado en el distrito y provincia de Abancay y departamento de Apurímac (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 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, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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° 1041-2023-A-MPA presentado el 27 de octubre del 2023 (S.I. N° 29621-2023) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ABANCAY**, representada por su alcalde, Néstor Raúl Peña Sánchez (en adelante “el administrado”), solicita la transferencia interestatal a título gratuito de “el predio”, para ejecutar el siguiente proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de la Gestión Integral de Residuos Sólidos Municipales en la ciudad de Abancay provincia de Abancay y departamento de Apurímac”. Para tal efecto se adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Cuadro de coordenadas de búsqueda catastral (foja 4); **b)** fotografía de “el predio” (foja 5); **c)** convenio de cooperación interinstitucional entre el Ministerio del Ambiente – MINAM y la Municipalidad Provincial de Abancay - MPA (fojas 6 al 12); **d)** ficha de registro – banco de proyectos Código SNIP N° 109963 (fojas 13 al 17); **e)** Convenio de préstamo PE-P41-JICA Agencia de Cooperación Internacional de Japón (fojas 18 al 43); **f)** sentencia que dispone la clausura definitiva del botadero de quitasol (fojas 44 al 53); y, **g)** memoria descriptiva y plano perimétrico ubicación (foja 54).

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° 01371-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre del 2023 (fojas 56 y 57), 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 1 650 865,00 m² verificando que existe una discrepancia de 9 135,00 m² con respecto al área indicada en el oficio de solicitud y cuadro de coordenadas para búsqueda catastral: 1 660 000, 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 Registral de SUNARP, se verifica que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Comunidad Campesina Auquibamba en la partida registral N° 02020962 de la Oficina Registral de Abancay, Zona Registral N° X– Sede Cusco.
- iii. Realizada la consulta al visor SICAR del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI se advierte superposición total con la Comunidad Campesina Pararani Ccantuyoc Ccaccapaqui.

10. Que, en relación a la titularidad advertida de la Comunidad Campesina Auquibamba superpuesta sobre el ámbito de “el predio”, corresponde indicar que el artículo 89° de la Constitución Política del Perú establece que las Comunidades Campesinas y Nativas “son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. La propiedad de sus tierras es imprescriptible, salvo en el caso de abandono previsto en el artículo anterior.” Al respecto, el Tribunal Constitucional indicó en el Exp. 02765-2014-PA/TC: “Por lo expuesto, se reitera que las comunidades nativas y campesinas, en virtud de dicha prerrogativa, tienen el legítimo derecho de evitar intrusiones a su propiedad, potestad que incluye determinar quiénes abandonan el territorio comunal o el uso de las tierras comunales” (fundamento 43).

11. Que, por su parte, la Ley N° 24656 – Ley General de Comunidades Campesinas, en su artículo 1° prescribe que “(...) en consecuencia el Estado: a) Garantiza la integridad del derecho de propiedad del territorio de las Comunidades Campesinas; (...) Asimismo, en su artículo 7° establece que: “las tierras de las

Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables e imprescriptibles. También son inalienables”. Por otro lado, en su artículo 23° dispone que: “Son bienes de las Comunidades Campesinas: a) El territorio comunal cuyo dominio ejercen, así como las tierras rústicas y urbanas que se les adjudiquen o adquieran por cualquier título; (...)”.

12. Que, 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° 02020962 cuyo titular es la Comunidad Campesina Auquibamba; 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.

13. 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° 01172-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 1423-2023/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ABANCAY**, representada por su alcalde de Néstor Raúl Peña Sánchez, 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