

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0061-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de enero del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 1289-2023/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, representada por el Gobernador Wilfredo Oскорima Núñez, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 17 736,99 m<sup>2</sup>, ubicado en la Avenida Cuzco s/n, Canaán Alto, en el distrito de San Juan Bautista, provincia Huamanga, departamento de Ayacucho, 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<sup>o</sup> y 52<sup>o</sup> 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° 729-2023-GRAGR presentado el 6 de noviembre del 2023 (S.I N° 30334-2023), el **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, representada por el Gobernador Wilfredo Oскорima Núñez (en adelante "la administrada"), peticiona la transferencia de "el predio" indicando que el área real existente es de 17 736,99 m<sup>2</sup> para destinarlo para la ejecución del proyecto denominado "Construcción de la Planta Satélite de Regasificación del Gas Natural Licuefacto y Masificación del Gas Natural en la Regional Ayacucho" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, los documentos siguientes: **a)** convenio de cooperación interinstitucional entre el Ministerio de Energía y Minas del Gobierno Regional de Ayacucho (fojas 6); **b)** Oficio N° 826-2023-MINEM/DGH emitido por la Dirección General de Hidrocarburos del Ministerio de Energía y

Minas del 5 de junio del 2023 (fojas 9); **c)** Oficio N° 969-2023-MINAGRI-SG/OAG emitido por la Oficina General de Administración del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego el 9 de agosto del 2023 (fojas 10); **d)** Resolución Ministerial N° 134-2014-MINAGRI emitida por el Ministerio de Agricultura y Riego el 20 de marzo del 2014 (fojas 12); **e)** Resolución Ministerial N° 181-2016-MINAGRI emitido por el Ministerio de Agricultura y Riego el 3 de mayo del 2016 (fojas 14); **f)** Resolución Ministerial N° 053-2023-MINEM/DM emitida por el Ministerio de Energía y Minas el 14 de febrero del 2023 (fojas 17); **g)** Resolución Ministerial N° 072-2023-MINEM/DM emitido el Ministerio de Energía y Minas el 23 de febrero del 2023 (fojas 19); **h)** memoria descriptiva (fojas 22); **i)** plano de ubicación (fojas 24); y, **j)** plano perimétrico (fojas 25).

**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, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles las solicitudes.

**10.** 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.

**11.** Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00063-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de enero del 2024 (fojas 30), en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i)** La entidad presentó el Plano de Perimétrico PP-01 con coordenadas UTM en DATUM WGS84 – Zona 18S, lo que permitió la reconstrucción de la poligonal de “el predio”, obteniéndose un área gráfica de 17 736,82 m<sup>2</sup>, que difiere en 0.17 m<sup>2</sup> de lo consignado en el documento de la referencia (área de 17 736,99 m<sup>2</sup>), dicha diferencia se encuentra dentro de la tolerancia catastral por lo que se informa que la evaluación técnica se realizará con el área gráfica resultante.
- ii)** Recae en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura en la partida registral N° 40047427 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, con CUS N° 80017.
- iii)** Se advierte la solicitud de ingreso N° 01061-2024 (Oficio N° 0166-2024- MIDAGRI-SG) presentado el 15 de enero del 2024, donde el Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego pone a disposición “el predio”.
- iv)** La entidad no ha presentado plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo, ni el Acuerdo del Consejo previsto en el art. 212 de “el Reglamento”.
- v)** “El predio” se ubica en zona urbana consolidada, de topografía plana, se encuentra totalmente delimitado por obra civil de carácter permanente, en su interior se visualiza parcelas agrícolas barbechadas.
- vi)** Según el Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Ayacucho 2021 – 2031 (PDU) aprobado mediante Ordenanza N° 15-2021-MPH/A del 12.11.2021 - Mapa de Zonificación de Usos de Suelo (P-13), “el predio” se encuentra comprendido de la siguiente manera: en 15 981,37 m<sup>2</sup> zonificación RDM-2 y en 1 755,45 m<sup>2</sup> zonificación Comercio Zonal.

**12.** Que, adicionalmente de acuerdo al Panel Fotográfico insertado mediante Constancia N° 003-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero de 2024, se advierte construcciones en el interior de “el predio”, corresponderían a puestos de venta (viveros) ocupado por terceros, según las imágenes del Street View del año 2013.

**13.** Que, atención a lo señalado en el ítem iii) del décimo primer considerado, el Ministerio de Agricultura y Riego puso a disposición “el predio”, siendo que dicho procedimiento viene siendo evaluado en el Expediente N° 067-2024/SBNSDAPE a cargo de la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal. En atención a ello, de acuerdo a lo advertido en el aplicativo Sistema de Gestión Documental – SGD la referida Subdirección emitió el Oficio N° 00410-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero del 2024, en la cual solicita que deberá indicar si la Resolución Ministerial N° 0134-2014-MIDAGRI de 20 de marzo de 2024 se encuentra vigente. En ese sentido, a la fecha “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que no es posible evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre este predio, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución.

**14.** Que, por otro lado, a fin de determinar la competencia de “la administrada” para la ejecución del proyecto, esta Subdirección solicitó información al Ministerio de Energía y Minas, a través del Oficio N° 5426-2023/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre del 2023 (fojas 36), a fin de que nos informe la entidad competente para ejecutar el proyecto e indique el marco normativo. En atención a ello, mediante Oficio N° 1689-2023/MINEM-DGH del 20 de diciembre del 2023 (S.I N° 35558-2023) (fojas 40), la referida entidad nos adjunta el Informe Técnico Legal N° 171-2023-MINEM/DGH-DGGN-DNH emitido por la Dirección General de Hidrocarburos el 20 de diciembre del 2023, en el cual concluye, entre otros, que:

- i)** En observancia de la Política Energética Nacional y en aplicación de lo establecido en la Ley del FISE, el Reglamento del FISE, así como el Programa Anual de Promociones 2023, aprobado mediante la Resolución Ministerial N° 072-2023-MINEM/DM, el MINEM es la

- entidad encargada de la ejecución del Proyecto, el cual forma parte del “Proyecto especial de infraestructura para la masificación del gas natural en las regiones del interior del país”;
- ii) Conforme a los compromisos pactados en el Convenio suscrito entre el MIMEN y el GORE de Ayacucho y su primera adenda, resulta necesario que el GORE Ayacucho cuente con un terreno de su propiedad, a fin de que el mismo pueda ser puesto a disposición del MINEM o entregado al ganador de la licitación para la ubicación de las instalaciones para la implementación del Proyecto, como es el caso de la PSR-GNL; y,
  - iii) Según lo señalado en el Programa Anual de Promociones 2023, aprobado mediante la Resolución Ministerial N° 072-2023-MINEM/DM, el GORE Ayacucho a través de la suscripción del Convenio y su primera adenda, participa dentro del “Proyecto especial de infraestructura para la masificación del gas natural en las regiones del interior del país”, para lo cual debe gestionar contar con la titularidad del terreno necesario para la instalación de la PSR-GNL del Proyecto a ejecutarse en la región Ayacucho.

15. Que, es preciso indicar que el numeral 5.4.2 del artículo 5.4 de “la Directiva”, establece que *“la transferencia de 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”*. (el subrayado es nuestro)

16. Que, por su parte el artículo 192° de la Constitución Política del Perú, señala que los gobiernos regionales promueven el desarrollo y la economía regional, fomentan las inversiones, actividades y servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y locales de desarrollo. Cabe precisar que los gobiernos regionales ejercen las competencias exclusivas y compartidas que les asigna la Constitución, la Ley de Bases de la Descentralización y la presente Ley, así como las competencias delegadas que acuerden entre ambos niveles de gobierno de conformidad con el artículo 10° de la Ley N° 27867 “Ley Orgánica de Gobiernos Regionales”.

17. Que, por su parte el artículo 72° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, regula la fuente de la competencia administrativa, indicando que: *“la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquellas se derivan”*.

18. Que, conforme se advierte de la solicitud de transferencia, “la administrada” requiere “el predio” para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Construcción de la Planta Satélite de Regasificación del Gas Natural Licuefacto y Masificación del Gas Natural en la Regional Ayacucho”. Sin embargo, de acuerdo al marco legal expuesto en los considerandos precedentes, así como la respuesta por parte del Ministerio de Energía y Minas, el citado Gobierno Regional no cuenta con competencias para tal fin.

19. Que, por lo expuesto en el décimo tercer y décimo octavo considerando de la presente resolución; “el predio” no puede ser materia de disposición a favor de “la administrada” a través del presente procedimiento, debiendo declararse la improcedencia liminar de lo solicitado y disponer el archivo de este procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Informe de Brigada N° 00040-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0065-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de enero del 2024.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, representada por el Gobernador Wilfredo Ocorima Núñez, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese y comuníquese.-**

P.O.I. 18.1.2.8

**BETSY MILAGROS ABADO DELGADO**  
**Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**