



RESOLUCIÓN N° 0608-2024/SBN-DGPE-SDDI

VISTO:

San Isidro, 31 de mayo del 2024

El Expediente N° 409-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCYURA - ANTA**, representada por su alcaldesa, Meri Ccoya Condori, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** del predio de 532,8 m², ubicado en el lote 5, manzana Q del Centro Poblado Pucyura, distrito de Pucyura, provincia de Anta y departamento de Cusco (en adelante “el área solicitada”; 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 (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° 002-2024-MDP/A presentado el 18 de abril del 2024 (S.I. N° 10484-2024) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCYURA - ANTA**, representada por su alcaldesa, Meri Ccoya Condori (en adelante “la municipalidad”), solicita la transferencia interestatal a título gratuito de “el predio”, para el proyecto denominado: “Mejoramiento de la Capacidad Operativa y Resolutiva del Puesto de Salud Pucyura, Localidad de Pucyura, distrito de Pucyura – Anta – Cusco”. Para tal efecto se adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Informe n°346-2024-MDP/SGIDUR-JLAA, de fecha 10 de abril de 2024; **b)** Informe n°016-2024/YGH/RO/SGIDUR-MDP de fecha 10 de abril de 2024; **c)** Oficio n°238-2024-D-OGA-OCP, de fecha 13 de febrero de 2024; y, **d)** Título de Afectación en Uso de la Partida N° P31000322.

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° 00652-2024/SBN-DGPE-SDDI del 22 de mayo del 2024, en el que se concluye, entre otros, respecto de “el área solicitada” lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor de esta Superintendencia¹ en la partida registral N° P31000322 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Cusco, registrado con el Código Único SINABIP – CUS N° 65719.
- ii. En el Asiento 00002 de la partida registral N° P31000322, se observa inscrita la afectación en uso (vigente) otorgada a favor de “la municipalidad”, con la finalidad de destinarlo al desarrollo específico de sus funciones. Asimismo, revisado los antecedentes registrales se advierte que se trata de un lote de equipamiento urbano destinado a servicios comunales, conforme al Plano de Trazado y Lotización signado con N° 001-COFOPRI-2004-OJACUS inscrito en el asiento 00002 de la partida registral N° P31000001 (antecedente registral), por lo que constituye un predio de dominio público por su naturaleza.
- iii. Consultado el Geo Servidor Geo Llaqta de COFOPRI, se confirma que se encuentra ubicado en el lote 5, de la manzana Q, del Centro Poblado Pucyura, destinado a Servicios Comunales.
- iv. Según la visualización de las imágenes de satelitales Google Earth de fecha 31 de abril de, se observa que es de topografía plana, y estaría totalmente ocupado por una infraestructura de más de un nivel, construida de material noble donde funcionaría el Centro de Salud de Pucyura.

10. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, se advierte que “el área solicitada” está inscrita a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, además que se encuentra afectado en uso a favor de “la municipalidad”, siendo por tanto un bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano destinado a servicios comunales, de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con el artículo 73°² de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2³ del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”. Además, de acuerdo a las imágenes satelitales, se advierte la existencia de una

¹ En mérito a la Resolución N° 0054-2020/SBN-DGPE-SDAPE expedida el 21 de enero de 2020 por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE.

² **Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

³ **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, **estadios**, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

edificación, la cual es corroborada con la información señala en la solicitud de transferencia, puesto que “la municipalidad” indica haber destinado para el fin que le fue otorgado “el área solicitada”.

11. Que, resulta pertinente hacer de su conocimiento que, mediante el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, se desarrolla el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) como el conjunto de principios, procesos, normas, procedimientos, técnicas e instrumentos para la provisión de bienes, servicios y obras, a través de la Cadena de Abastecimiento Público, orientado al logro de resultados; siendo la Dirección General de Abastecimiento – DGA el ente rector del SNA, de acuerdo con el artículo 5° del referido cuerpo normativo.

12. Que, el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado mediante Decreto Supremo N° 217-2019-EF, define en su artículo 4° a los bienes inmuebles como aquellas edificaciones bajo la administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo. Asimismo, el inciso f) del artículo 5° de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 – Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles, indica que los bienes inmuebles (...) *“incluyen los terrenos sobre los cuales han sido construidas las edificaciones. Asimismo, forman parte del bien inmueble las áreas sin edificaciones que se encuentran dentro de su perímetro, así como las unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común”*.

13. Que, por lo antes expuesto corresponde declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia predial, toda vez que, si bien “el área solicitada” es de propiedad del Estado sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor de “la municipalidad”) advirtiéndose además una edificación, por lo que la DGA del MEF es la entidad competente para otorgar derechos en el marco del Decreto Legislativo N° 1439 y Decreto Supremo N° 217-2019-EF; razón por la que, esta Superintendencia carece de competencia para tramitar acto alguno de disposición sobre “el predio”, debiéndose archivar el expediente una vez que quede 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° 00333-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0623-2024/SBN-DGPE-SDDI del 30 de mayo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCYURA - ANTA**, representada por su alcaldesa, Meri Ccoya Condori, 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 N° 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