



RESOLUCIÓN N° 0447-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N° 098-2025/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHINCHERO**, representada por su alcalde, el Sr. Alcides Cusihuaman Auccacusi, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de un predio de 5.250 ha, ubicado en el sector Huaypo Grande, distrito de Chinchero, provincia de Urubamba y departamento de Cusco (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "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 (en adelante "SNBE"), 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 Múltiple N° 042-2025-A-MDCH-U-C, presentado el 04 de marzo del 2025 (S.I. N° 06880-2025), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHINCHERO**, representada por su alcalde, el Sr. Alcides Cusihuaman Auccacusi, (en adelante "la Municipalidad"), solicita la transferencia interestatal a título gratuito de "el predio" para la construcción de una sede de la Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco (UNSAAC). Para tal efecto se adjunta la siguiente documentación: **a)** Plano Perimétrico y de Ubicación P-01 con sistema de coordenadas WGS84- Zona 18 Sur de fecha febrero 2025 sin firma; y, **b)** Copia de la Ficha 16471 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional Inka.

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 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 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, de conformidad con la Décimo Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio.

8. 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.

9. 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”.

10. 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 Ministerio”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00242-2025/SBN-DGPE-SDDI del 13 de marzo del 2025, en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Efectuada la reconstrucción de la poligonal del área solicitada en base a la documentación técnicas con coordenadas UTM en DATUM WGS84 – Zona 18S, se obtuvo un área grafica de 52 499,95 m² (5.250 Ha.), la cual corresponde al área solicitada.
- ii) Realizada la consulta al aplicativo SINABIP, la Base Gráfica de Predios del Estado del Geocatastro y el visor de la Base Gráfica Registral de SUNARP, se verifica que el área en análisis se encuentra en ámbito sin inscripción de predios estatales.
- iii) Realizando la búsqueda con la partida N° 02005604 descrita en la solicitud de “la Municipalidad”, no se visualiza dicha poligonal en la base gráfica de la SUNARP presumiendo que se encontraría pendiente de aportación.

iv) De la consulta realizada a la partida registral N° 02005604 (Ficha 16471) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, se observa lo siguiente:

- Se trata de un predio rústico ubicado en el distrito de Chinchero, provincia de Urubamba, departamento de Cusco con un área de 5.25 Ha inscrito a favor del Ministerio de Educación (denominado centro Educativo 50608- Huaypo Grande), en mérito a la escritura pública de fecha 23 de marzo de 1995 donde corre la transferencia de propiedad en calidad de donación que otorga la Cooperativa Agraria de Usuarios Huaypo Grande.

v) Según lo visualizado en la imagen satelital del Google Earth de fecha 23 de junio de 2023, la cual se usa como herramienta de apoyo técnico referencial, se observó que se encuentra dentro de una zona rústica con delimitación por factores geográficos como límites entre parcelas, áreas verdes y caminos sin afirmar; asimismo, se advierte que se encuentra totalmente desocupado, siendo posible que exista otras características físicas no evidenciadas debido a la resolución y escala de la imagen satelital.

11. Que, en cuanto a lo indicado en el ítem iii) del considerando precedente, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Educación, por lo que, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre éste, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud de venta directa.

12. Que, por lo expuesto en el considerando precedente, corresponde declarar la improcedencia la solicitud de transferencia interestatal presentada por “la Municipalidad”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez 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° 00164-2025/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo del 2025; y, el Informe Técnico Legal N° 0461-2025/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHINCHERO**, representada por su alcalde, el Sr. Alcides Cusihuaman Auccacusi, 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° 18.1.2.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI