

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0643-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 28 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N° **150-2025/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO**, representado por su presidente Luis Alfonso Sarmiento Núñez, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** del predio de 2 808,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector de Pisonayniyos, Valle Vilcanota, del distrito y provincia de Urubamba y departamento de Cusco, 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 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 el Oficio N° 546-2025-P-CSJCU-PJ presentado el 13 de marzo de 2025 (S.I. N 08055-2025), la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO**, representada por su presidente Luis Alfonso Sarmiento Núñez (en adelante “la administrada”), solicita la transferencia interestatal de “el predio”, para la “Mejoramiento de los servicios de administración de justicia en órganos jurisdiccionales sede Urubamba distrito y provincia de Urubamba del departamento de Cusco” (fojas 1-2). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** plano d ubicación (fojas 4); **b)** memoria descriptiva (fojas 5); **c)** certificado registral inmobiliario (fojas 12); **d)** plan conceptual (fojas 19); y, **e)** formato N° 05-A (fojas 34).

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 numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

7. 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”.

8. 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”)

9. 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”.

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 emitió el Informe Preliminar N° 00314-2024/SBN-DGPE-SDDI del 04 de abril del 2025 (fojas 32), el que concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. El predio de 2 808,00 m<sup>2</sup>, denominado Chuquibambilla ubicado en el sector Pisonayniyoc próximo a la carretera Nacional PE-28B, distrito y provincia de Urubamba y departamento de Cusco, inscrito en la partida registral N° 11050065 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, para destinarlo al proyecto “Mejoramiento de los servicios de administración de justicia en órganos jurisdiccionales sede Urubamba distrito de Urubamba de la provincia de Urubamba del departamento de Cusco”.
- ii. De la evaluación en el geocatastro de la SBN, el predio no cuenta con CUS registrado.
- iii. De acuerdo a lectura de la partida registral N° 11050065 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cusco, la titularidad se encuentra inscrito a favor del Estado – representado por el PRONABI, en tal sentido, siendo que el predio no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, no es de competencia de la SBN.

12. Que, por lo expuesto en párrafo precedente ha quedado determinado que “el predio”, no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia; por lo que no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre la mencionada área, en atención a lo dispuesto en el artículo 76° de “el Reglamento”<sup>1</sup>, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud presentada por “la administrada”.

13. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de Transferencia interestatal, no corresponde a esta Subdirección evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

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 y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 269-2025/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril del 2025; y, el Informe Técnico Legal N° 655-2025/SBN-DGPE-SDDI del 25 de abril del 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de transferencia predial formulada por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CUSCO**, representado por su presidente Luis Alfonso Sarmiento Núñez, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, 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, comuníquese y publíquese.**  
**SDDI. 07.01**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

---

<sup>1</sup> Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

76.1 Todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente.

76.2 Los actos de administración o disposición a favor de entidades, a solicitud de éstas, pueden ser otorgados antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones siguientes: a) La entidad otorgante acredite el derecho de propiedad que le asiste. b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública. c) La entidad otorgante se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad adquirente.