

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 426-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de junio de 2017

VISTO:

El Expediente N° 370-2014/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL – LA MAR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, representada por su Director de Programa Sectorial III Prof. Alcides Munaylla Ccaccro, mediante la cual solicita el **CAMBIO DE USO, ACUMULACIÓN DE ÁREAS Y LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** de dos (2) predios de 439,60 m² y 417,30 m², ubicados respectivamente en los lotes 3 y 4 de la Manzana "X" del Asentamiento Humano "Ccarhuapampa", distrito de Tambo, provincia La Mar, departamento de Ayacucho, inscritos a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en las partidas N° P11032110 y N° P11032111 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho, signadas con CUS N° 10163 y N° 10164, en adelante "el predio 1" y "el predio 2"; y,



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante "la Ley"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante "el Reglamento") y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2011, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), 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 solicitud presentada el 9 de octubre de 2013 (S.I. N° 18219-2013), la Unidad de Gestión Educativa Local – La Mar de la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho, representada por su Director de Programa Sectorial III Prof. Alcides Munaylla Ccaccro (en adelante “la administrada”), peticona la transferencia de dominio entre entidades públicas, respecto de “el predio 1” y “el predio 2” para ejecutar la ampliación de infraestructura de la Institución Educativa Inicial N° 401 “Niño Jesús de Qarhuapampa” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta – entre otros – la documentación siguiente: **a)** copia certificada de la resolución de alcaldía N° 67-2013-MDT/AL emitida el 25 de abril de 2013 por la Municipalidad Distrital de Tambo La Mar – Ayacucho (fojas 2); **b)** copia certificada del acuerdo de concejo N° 040-2012-MDT/CM emitido el 20 de marzo de 2012 por la Municipalidad Distrital de Tambo La Mar – Ayacucho (fojas 5); y, **c)** copias informativas de las partidas N° P11032110 y N° P11032111 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho (fojas 8 y 11).

4. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transferencia de “el Reglamento”, dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

5. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN del 19 de septiembre de 2013, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”), establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que originalmente fueron de dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

6. Que, asimismo el numeral 7.3) de “la Directiva”, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.

7. Que, por su parte el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa 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, y en tercer orden, que quien lo solicite



RESOLUCIÓN N° 426-2017/SBN-DGPE-SDDI

sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales; de conformidad con nuestro "Reglamento", TUPA, la "Directiva" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, con la finalidad de actualizar el Informe de Brigada N° 409-2015/SBN-DGPE-SDDI del 3 de marzo de 2015 (fojas 12), esta Subdirección emitió el Informe de Brigada N° 145-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero de 2016 (fojas 24), en el cual se concluye lo siguiente: i) "el predio 1" y "el predio 2" fueron objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, siendo que dicho Ente de formalización concluyó el procedimiento de formalización a su cargo con la emisión de los títulos de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Tambo y el Ministerio de Educación el 24 de octubre de 2002, para que lo destinen al desarrollo específico de sus funciones (Asiento A00003 de la partida N° P11032110 y Asiento A00003 de la partida N° P11032111), de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803, concordado con el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC¹; y, ii) "el predio 1" y "el predio 2" se encuentran inscritos a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en las partidas N° P11032110 y N° P11032111 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV Sede Ayacucho, signadas con CUS N° 10163 y N° 10164 (fojas 41 y 44). Asimismo, mediante las Resoluciones N° 0649-2016/SBN-DGPE-SDAPE y N° 0650-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), dispuso la inscripción de dominio de "el predio 1" y "el predio 2" en favor del Estado, representado por esta Superintendencia (fojas 33 y 34); sin embargo, puede advertirse que las citadas resoluciones aún no se encuentran inscritas en las aludidas partidas registrales (fojas 27 y 30).

10. Que, en ese sentido, mediante los Memorandos N° 1112-2016/SBN-DGPE-SDDI, N° 3895-2016/SBN-DGPE-SDDI y N° 0258-2017/SBN-DGPE-SDDI del 15 de abril de 2016, del 7 de diciembre de 2016 y del 24 de enero de 2017 (fojas 26, 35 y 37), esta Subdirección solicitó a "la SDAPE", que gestione la inscripción de las referidas resoluciones administrativas en el registro de predios correspondiente.

11. Que, mediante Memorando N° 0411-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2017 (fojas 38), "la SDAPE" nos comunica que mediante los Oficios N° 6246-2016/SBN-DGPE-SDAPE y N° 6242-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2016, solicitaron la inscripción de las resoluciones ante la Oficina Registral de Huanta.

¹ El artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que "las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan". En ese mismo sentido, el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.



12. Que, asimismo, habiéndose revisado las partidas registrales actualizadas de los citados predios, se advirtió que las resoluciones administrativas aún no se han inscrito (fojas 40 y 43); en tal sentido, mediante Memorando N° 1227-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2017 (fojas 39), esta Subdirección reiteró a “la SDAPE”, que gestione la inscripción de las referidas resoluciones, las cuales a la fecha de la emisión de la presente resolución aún no se encuentran inscritas en el registro de predios correspondiente.

13. Que, en virtud de lo expuesto, “el predio 1” y “el predio 2” se encuentran afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Tambo y el Ministerio de Educación respectivamente, constituyendo bienes de dominio público de origen por tratarse de lotes de equipamiento urbano (parque y educación) de carácter inalienable e imprescriptible, los cuales no pueden ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de transferencia presentada por “la administrada” deviene en improcedente de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú² concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”³ y la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución.

14. Que, habiéndose declarado improcedente la solicitud de transferencia predial (pretensión principal), la solicitud de acumulación de “el predio 1” y “el predio 2” y el cambio de uso (pretensiones accesorias), también devienen en improcedente.

15. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017; y, el Informe Técnico Legal Nros. 0527 y 0528 - 2017/SBN-DGPE-SDDI de 13 de julio del 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL – LA MAR DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, representada por su Director de Programa Sectorial III Prof. Alcides Munaylla Ccacro, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de conformidad con el décimo quinto considerando de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.
POI 5.2.2.8



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

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 a) **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 palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.