

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0928-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 31 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N° 536-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILCABAMBA** representado por su gerente municipal, el Sr. Michel Valencia Condorhuacho, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, del predio de 74,117.79 m², ubicado en el sector Ibambani, cuenca de San Miguel, en el distrito de Vilcabamba y provincia de La Convención 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 que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y sus modificatorias(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 el Oficio N° 075-2024-GM-MDV-LC presentado el 19 de julio de 2024 (S.I. N° 20512-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILCABAMBA** representado por su gerente municipal, el Sr. Michel Valencia Condorhuacho (en adelante “la Municipalidad”) solicita la transferencia interestatal de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento y ampliación del servicio de limpieza pública en la gestión integral de residuos sólidos, en la cuenca de San Miguel, distrito de Vilcabamba, provincia de la Convención del departamento de Cusco” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: i) Informe N° 0214-2024-TPA-UF-MDV/LC, de fecha 11 de julio de 2024 (fojas 2); ii) Informe N° 022-2024-DEHS-F-UF-MDV/LC, de fecha 09 de julio de 2024 (fojas 2); iii) Oficio N° 0086-2024-ANA-AAA.UV-ALA-CV, de fecha 17 de mayo del 2024 (fojas 5); iv) Informe N° 0031-2024- ANA-AAA.UV-ALA-CV/FCQ, de fecha 12 de abril del 2024 (fojas 6); v) Plano perimétrico PU-01 con cuadro de datos técnicos en coordenadas UTM, WGS84 y memoria descriptiva (fojas 14 y 15); vi) Certificado de búsqueda catastral, N° 2410492 (fojas 16); vii) Plan conceptual o idea de proyecto (fojas 22); y, viii) Acuerdo de Concejo N° 018-2024-CM-MDV/LC, de fecha 18 de junio de 2024 (fojas 27).

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, 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 00852-2024/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio del 2024 (fojas 31 al 33), en el cual se determinó, respecto de “el área solicitada”, entre otros, lo siguiente:

- i) De la consulta realizada en la Base de Datos del Geocatastro, “el predio” no se encuentra registrado en dicho aplicativo.
- ii) De la consulta realizada en el visor SUNARP (base grafica registral) se puede verificar que “el predio” se encontraría dentro de la partida registral N° 02050630, inscrita a favor del Estado representado por el Ministerio de Agricultura.
- iii) De la revisión de la imagen satelital del Google earth de fecha 30.07.2023 se desprende que “el predio” se encuentra dentro de una zona rural, en ceja de selva con topografía accidentada, se ubica en la parte superior de una elevación natural, en el área existiría algún tipo de explotación económica agropecuaria ya que se encuentra sin presencia de cobertura arbórea.

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, al haberse determinado que “el predio” se superpone con el ámbito inscrito en la precitada partida registral N° 02050630 cuyo titular es el Estado representado por el Ministerio de Agricultura; esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre ésta, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el cuarto considerando de la presente Resolución, debiéndose declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia.

12. Que, habiéndose determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia, no corresponde evaluar la documentación adjunta a la solicitud presentada por “la Municipalidad”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez 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 Brigada N° 00489-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0959-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILCABAMBA** representado por su gerente municipal, el Sr. Michel Valencia Condorhuacho, 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).

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