

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0004-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 9 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1265-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **GERENCIA REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE SALUD - MICRO RED CIUDAD BLANCA DE LA RED DE SALUD AREQUIPA – CAYLLOMA**, representada por el jefe Christian Jesús Gamero Rendon, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un predio de 838,76 m², ubicado en el Pueblo Joven Ciudad Blanca Mz G' Lote 1 Zona A, en el distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, en adelante "el predio", para destinarlo a "la construcción del centro de Salud Mental Comunitario Ayelén con Código RENIPRES 25066"; 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 50° y 51° 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, en sentido mediante Oficio N° 0121-2022-GRA/GRS/GR-RSAC/D-MRCB/J.CSMCA (S.I. N° 31929-2022) del 25 de noviembre de 2022, la **GERENCIA REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE SALUD - MICRO RED CIUDAD BLANCA DE LA RED DE SALUD AREQUIPA – CAYLLOMA**, representada por el jefe Christian Jesús Gamero Rendon (en adelante "la administrada"), solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de "el predio" para destinarlo a "la construcción del centro de Salud Mental Comunitario Ayelén con Código RENIPRES 25066";

para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Acta de Sesión ordinaria de junta directiva (fojas 3); **b)** Oficio N° 1390-2022-MPA/IMPLA de fecha 01 de agosto , emitida por la Municipalidad Provincial de Arequipa (fojas 4).

4. 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.

5. 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”.

6. Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.

7. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por 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, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibile la solicitud.

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, de actos de disposición, 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, tercer orden, que quien lo solicite 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 que exige el procedimiento de transferencia de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01648-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre del 2022 (fojas 6); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

i) Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P06034776 del Registro de Predios de la Oficina

Registral de Arequipa, en el asiento 00009, en mérito de la Resolución N° 1076-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23.10.2019, asignado con el código CUS N°6546.

ii) Corresponde al predio identificado como lote 1, Mz "G", Zona A del pueblo joven Ciudad Blanca, que constituye un equipamiento urbano destinado al Uso de Deportes, que corresponde bien de dominio público.

iii) En el asiento 00005, corre la inscripción de afectación en uso a favor de la Municipalidad de Paucarpata para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones

iv) Respecto a la situación física y ocupación de "el predio" según de las imágenes del Streetview del 2014, se aprecia que éste se encuentra en un entorno urbano, totalmente sin delimitación física, con construcción de una losa de concreto para uso deportivo, usado parte del él para comercio ambulatorio y desmonte de los alrededores.

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN, a su vez se trata de un bien de dominio público, destinado al uso de Deporte, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso) a favor de la Municipalidad de Paucarpata, siendo de carácter inalienable de conformidad con el artículo 73^{o1} de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2^o del numeral 3.3 del artículo 3^o de "el Reglamento"; motivo por el cual esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre éste, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el quinto considerando de la presente Resolución, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

12. Que, en tal sentido, es pertinente mencionar que al encontrarse vigente un acto de administración (afectación en uso), corresponde hacer de conocimiento de la Subdirección de Supervisión la situación de "el predio", a fin de que evalúe iniciar las acciones que correspondan en cuanto al cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, y de ser el caso se evalúe su extinción, de conformidad con el artículo 46^o del "ROF de la SBN".

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° 00004-2023/SBN-DGPE-SDDI del 05 de enero del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 0006-2023/SBN-DGPE-SDDI del 05 de enero del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **GERENCIA REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE SALUD - MICRO RED CIUDAD BLANCA DE LA RED DE SALUD AREQUIPA – CAYLLOMA**, representada por el jefe Christian Jesús Gamero Rendon, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

¹ **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.

² **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.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- Poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- 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