

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0424-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de abril del 2024

**VISTO:**

El Expediente N°. 228-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE ICA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA**, representado por el Director Regional M.C Víctor Manuel Montalvo Vásquez, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de un área de 8 068,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Asentamiento Humano San Martín de Porres Mz O Lote 1A, en el distrito de Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, en adelante “el predio”;

**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, 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, 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 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 acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 Oficio N° 766-2024-GORE-ICA-DIRESA-OAJ presentado el 21 de febrero de 2024 (S.I. N° 04633-2024) la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE ICA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA** (en adelante “el administrado”), representado por el Director Regional M.C Víctor Manuel Montalvo Vásquez, solicita la transferencia de “el predio” inscrito en la partida registral N.° 11057325 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca.

4. Que, asimismo mediante Oficio N.° 822-2024-GORE-ICA-DIRESA-OEPE-UPI presentado el 28 de febrero de 2024 (S.I. N° 05287-2024), “el administrado” solicita la transferencia predial de “el predio” a su favor, con la finalidad de llevar a cabo el proyecto denominado: “Mejoramiento del servicio de atención de salud básicos en Marcona, distrito de Marcona de la provincia de Nasca del departamento de Ica” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Memoria Descriptiva, Plano

Perimétrico – ubicación, documentación técnica suscrita por el Ing. Wilder Jesús Aybar Herencia, con coordenadas UTM DATUM PSAD56 – Zona 18S / WGS 84 – Zona 18, de fecha enero 2024; b) Panel fotográfico; c) Plan conceptual; y, d) Carta: Marc-CA-2023-172 de fecha 18 de abril del 2023.

**5.** Que, según 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.

**6.** Que, el procedimiento administrativo de transferencia predial se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”. según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

**7.** Que, dicho procedimiento administrativo también ha sido desarrollado por 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 setiembre de 2013, modificada por Resolución N°. 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N°. 005-2013/SBN”).

**8.** Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnicos-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.

**9.** Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial, 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; en 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 invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

**10.** Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 00344-2024/SBN-DGPE-SDDI del 07 de marzo de 2024, en el cual se determinó, 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.° 11057325 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca con CUS 191010.
- ii) El predio fue independizado de la partida registral N.° 11015962 en mérito a la modificación del plano de trazado y lotización de la Habilitación Urbana del Asentamiento Humano de San Martín de Porres, aprobada por la Municipalidad Provincial de Nasca mediante la Resolución de Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas n.° 00010-2022- GDU-MPN del 14 de febrero de 2022.
- iii) En el asiento B002 se inscribe la desafectación de predio de dominio público en mérito a la Ordenanza municipal N.° 026- 2023-MPN del 27.12.2023, (predio que de acuerdo a la habilitación urbana se encontraba considerado como área de aporte destinada a áreas verdes-parque a dominio privado del Estado (para uso de servicios públicos – Salud) solicitado por la DIRESA – ICA.

- iv) “El administrado” presenta plan conceptual para el desarrollo del proyecto “Mejoramiento del servicio de atención de salud básicos en Marcona, distrito de Marcona de la provincia de Nasca del departamento de Ica visado por la Oficina Ejec. de Planeamiento Estratégico Ing. Guillermo Ramírez, el cual tiene como objetivo atender o solucionar la demanda de los servicios de salud en el distrito de Marcona, atendiendo una demanda de 14 126 habitantes con un plazo de 4 meses y un presupuesto de 32 644 000.00, financiado por terceros. Sin embargo, no ha presentado el Acuerdo del Concejo previsto en el art. 212 del Reglamento de la Ley 29151.
- v) Se ubica en zona urbana consolidada, de topografía plana, en su interior se visualiza una caseta de material pre fabricado que ocuparía el 22,9 m<sup>2</sup> - 0,28%.
- vi) “El predio” se encuentra zonificado como Residencial Densidad Media.

**11.** Que, a fin de ratificar la condición de “el predio”, esta Subdirección mediante el Oficio N° 01157-2024/SBN-DGPE-SDDI del 07 de marzo de 2024 solicitó los títulos archivados siguientes: **a)** Título N° 2022-00726236 del Tomo Diario N° 0054 de fecha 10 de marzo del 2022 de la Partida Registral 11057325 de la Oficina Registral de Nasca; y, **b)** Título N° 2024-00276087 del Tomo Diario N° 0054 de fecha 29 de enero del 2024 de la Partida Registral 11057325 de la Oficina Registral de Nasca. En atención a ello mediante Oficio N°300 -2024-SUNARP/ZRXI/UREG/ABOG de fecha 13 de marzo de 2024, la SUNARP - Zona Registral N° XI - Sede Ica remite lo solicitado.

**12.** Que, en tal contexto de acuerdo a lo advertido en el Informe Preliminar N° 00344-2024/SBN-DGPE-SDDI y de la revisión de los títulos archivados, se determinó lo siguiente:

- a) “El predio” tiene como antecedente la partida registral N.° 11016760 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, la cual a su vez se independizó de la partida registral N.° 11015962, que fue inmatriculada en mérito de la Ley 28391 – “Ley de Formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares” (en adelante “Ley 28391”).
- b) Es preciso mencionar que “el predio” se inscribió a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Nasca en mérito a la Resolución de Alcaldía n.° 419-2006-A/MPN, la cual aprobó los planos de trazado y lotización, producto de una habilitación urbana de “interés social”, que fue inicialmente destinada a “otros usos”.
- c) Posteriormente, a través de la Resolución de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas N.° 00010-2022-GDU-MPN, la Municipalidad Provincial de Nasca aprobó, entre otros, la modificación del plano de trazado y lotización del AA.HH. San Martín de Porres y dispuso la creación del Lote 1A de la Mz. O con una extensión de 8 068,00 m<sup>2</sup> destinado a recreación pública (Rubro B00003 de la partida registral N.° 11015962), específicamente asignado a parque conforme al cuadro de modificación de distribución de áreas anexo a la resolución; es así que en mérito a la citada resolución se apertura la partida registral n.° 11057325, en la que se encuentra inscrito “el predio”.
- d) En el asiento B002 se inscribe la desafectación de predio de dominio público (Predio que de acuerdo a la habilitación urbana se encontraba considerado como área de aporte destinada a áreas verdes-parque) a dominio privado del Estado (para uso de servicios públicos – Salud) solicitado por la DIRESA - ICA mediante ordenanza municipal N.° 026- 2023-MPN del 27.12.2023

**13.** Que, por otro lado, en cuanto al procedimiento de desafectación administrativa de “el predio” inscrito en el asiento B0002 de la precitada partida registral N° 11015962 de la Oficina Registral de Nasca, es pertinente mencionar, lo siguiente:

**13.1.** Mediante acuerdo de consejo N° 91-2022-MDM del 07 de setiembre de 2022 la Municipalidad Distrital de Marcona acordó entre otros aprobar la construcción del “Centro de Salud “José Paseta Bar de Marcona” y realizar el cierre de “Centro de esparcimiento Cultural Social y Deportivo”, así como seguir el trámite ante la Municipalidad Provincial de Nazca para el cambio de uso.

**13.2.** De la búsqueda en el aplicativo Sistema Integrado Documentario – SID se advierte que mediante el Oficio N.° 1191-2023-AMPN (S.I. Nrs.32058- 2023 y 32127-2023) presentado el

21 y 22 de noviembre del 2023, Wilman Jorge Bravo Quispe, alcalde de la Municipalidad Provincial de Nasca, requiere a esta Superintendencia opinión técnica sobre la desafectación parcial de uso de un predio a fin de ser destinado al uso de salud-

13.3. En atención a la consulta realizada, la Subdirección de Normas y Capacitación emite el Informe N° 00431-2023/SBN-DNR-SDNC de fecha 04 de diciembre del 2023.

13.4. En tal sentido, a través de la Ordenanza Municipal N.º 026-2023-MPN del 27 de diciembre de 2023, la Municipalidad Provincial de Nazca –autorizó la desafectación administrativa de “el predio” de dominio público (que de acuerdo a la habilitación urbana se encontraba considerado como Recreación pública) a dominio privado del Estado (para uso de servicios públicos – Salud).

14. Que, mediante Memorándum N° 00901-2024/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo del 2024, esta Subdirección puso en conocimiento a la Subdirección de Supervisión todo lo advertido sobre “el predio” a fin de que, evalúe iniciar las acciones de su competencia, por lo que mediante Memorándum N° 00581-2024/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo del 2024, la referida Subdirección nos informa que iniciará las actuaciones de supervisión del procedimiento que habría efectuado la Municipalidad Provincial de Nasca, respecto de “el predio”.

15. Que, posteriormente mediante Memorándum N° 00828-2024/SBN-DGPE-SDS del 24 de abril del 2024, la Subdirección de Supervisión comunica que se han concluido las actuaciones de supervisión del procedimiento de desafectación administrativa respecto del predio, trasladando el Informe Preliminar N° 00159-2024/SBN-DGPE-SDS del 22 de abril de 2024, el cual concluye lo siguiente:

“(…)

- *El “predio” actualmente producto de la desafectación administrativa constituye un bien de dominio privado del Estado y tiene una extensión de 8 068,00 m², inscrito a favor del Estado, administrado -representado- por la SBN en la Partida registral N° 11057325 del Registro de Predios de Nasca, en virtud de la Ordenanza Municipal N° 026-2023-MPN del 27 de diciembre de 2024, registrado con CUS N° 191010.*
- *Se ha determinado sobre el “predio” la existencia de un proceso judicial seguido ante el Juzgado Mixto de Marcona en el Expediente: 00178- 2023-0-1409-JR-CI-01, donde se tiene como pretensión principal el reconocimiento de la situación jurídica existente de bien de dominio público destinado para área de recreación respecto de “el predio”, teniendo en cuenta la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, cuya titularidad fue de la “Municipalidad” (hoy inscrito a favor del Estado, administrado -representado- por la SBN, en mérito a la desafectación administrativa realizada por la “Municipalidad”), cuya decisión judicial tendría incidencia directa con la situación jurídica de “el predio”, siendo una causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión, la cual ninguna autoridad puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el órgano jurisdiccional; motivo por el cual, corresponde concluir con las actuaciones supervisión. (...)*

16. Que, en ese contexto de lo informado por la Subdirección de Supervisión se advierte que “el predio” se superpone con un proceso judicial de Acción Contenciosa Administrativa, por lo que adicionalmente se procedió a efectuar la consulta al aplicativo Consulta de Expedientes Judiciales del Poder Judicial del Perú, advirtiéndose que se encuentra con el estado que se detalla a continuación: En trámite (pendiente).

17. Que, en ese contexto, corresponde a esta Subdirección determinar si el pronunciamiento que emita el Poder Judicial en el aludido proceso judicial de Acción Contenciosa Administrativa, del Expediente N° 00178- 2023-0-1409-JR-CI-01 (Seguido en el Juzgado Mixto de Marcona) a través del cual Julia Dery Falconi de Camacho en su condición de Presidenta del A.H. San Martín de Porras del distrito de Marcona demanda a la Municipalidad Provincial de Nazca y a la Municipalidad Distrital de Marcona teniendo como pretensión principal el reconocimiento de la situación jurídica existente de bien de dominio público destinado para área de recreación, teniendo en cuenta la Ley N° 31199 Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, cuya titularidad fue de la Municipalidad Provincial de Nazca (hoy inscrito a favor del Estado, administrado -representado- por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en mérito a la desafectación administrativa realizada por la Municipalidad antes referida), cuya decisión judicial tendría incidencia directa con la **situación jurídica de “el predio”**, por lo que resulta necesario para resolver el presente procedimiento.

18. Que, en ese contexto, es pertinente mencionar que el Principio y Derecho de la Función Jurisdiccional, según nuestra Constitución Política señala que: “(...) Ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en el ejercicio de sus funciones. Tampoco puede dejar sin efecto resoluciones que han pasado en autoridad de cosa juzgada, ni cortar procedimientos en trámite, ni modificar sentencias ni retardar su ejecución. Estas disposiciones no afectan el derecho de gracia ni la facultad de investigación del Congreso, cuyo ejercicio no debe, sin embargo, interferir en el procedimiento jurisdiccional ni surte efecto jurisdiccional alguno.” (numeral 2) del artículo 139). Al respecto, en el Fundamento 29 de la Sentencia recaída en el Expediente N° 0023- 2003-AI/TC el Tribunal Constitucional sostuvo que: “El principio de independencia judicial exige que el legislador adopte las medidas necesarias y oportunas a fin de que el órgano y sus miembros administren justicia con estricta sujeción al Derecho y a la Constitución, sin que sea posible la injerencia de extraños (otros poderes públicos o sociales, e incluso órganos del mismo ente judicial) a la hora de delimitar e interpretar el sector del ordenamiento jurídico que ha de aplicarse en cada caso”.

19. Que, por otro lado, el ítem iii del artículo 5.4.7 de “la Directiva N° DIR-00006- 2022/SBN”, señala que cuando: “en el procedimiento de Transferencia surja una cuestión contenciosa, que requiera necesariamente de un pronunciamiento previo del Poder Judicial, en cuyo caso se suspende el procedimiento a fin de que el Poder Judicial declare el derecho que defina el litigio de conformidad con el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-93-JUS”.

20. Que, conforme a la normativa glosada en los considerandos precedentes de la presente resolución, ningún órgano administrativo, ni ninguna autoridad puede avocarse al conocimiento de causas pendientes ante el Poder Judicial, caso contrario, se estaría vulnerando la independencia del órgano jurisdiccional.

21. Que, en el caso en concreto, está demostrado en autos que lo que decida el Poder Judicial en el indicado proceso resulta relevante para el presente procedimiento administrativo, en la medida que judicialmente se va a determinar la **situación jurídica de “el predio”**; razón por la cual corresponde a esta Subdirección suspender la tramitación del presente procedimiento administrativo hasta que concluya el referido proceso judicial, más aún cuando la decisión que ponga fin a dicho procedimiento constituirá una resolución con calidad de cosa juzgada, de conformidad con la normativa citada en el vigésimo cuarto y vigésimo quinto considerando.

22. Que, en atención a lo expuesto, y teniendo en cuenta las normas glosadas en la presente resolución, corresponde a esta Subdirección suspender la tramitación del procedimiento administrativo hasta que concluya el proceso judicial; debiéndose además elevar en consulta esta resolución a la Dirección de Gestión del Patrimonio, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 75.2° del artículo 75° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, TUO de la Ley N° 27444, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 00254-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0447-2024/SBNDGPE-SDDI del 29 de abril de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.- SUSPENDER** la tramitación del procedimiento de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** presentada por **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DE ICA DEL GOBIERNO REGIONAL DE ICA**, representado por el director regional de la DIRESA M.C Víctor Manuel Montalvo Vásquez por los fundamentos expuestos en la presente Resolución

**SEGUNDO.- ELEVAR** en consulta la presente resolución a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, de conformidad con lo expuesto en el décimo octavo considerando de 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, y comuníquese.**

P.O.I N° 18.1.2.21

**FIRMADO POR:**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**