



RESOLUCIÓN N° 1021-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N° 472-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE ÁNCASH**, representado por la M.C. Erick de la Torre Bejarano, en calidad de director regional, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, respecto de un área de 1,305.20 m², ubicado en el Centro Poblado Congas, manzana R, lote 1, del distrito de Congas, provincia de Ocros, departamento de Ancash, 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 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 Oficio N° 001376-2024-GRA-GRDS-DIRES-DEA-DL.UPC presentado el 10 de junio de 2024 (S.I. N° 15774-2024), la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE ÁNCASH**, representado por la M.C. Erick de la Torre Bejarano (en adelante “la Administrada”) solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de “el predio” con la finalidad de ser destinado a favor del Puesto de Salud de Congas, Red de Salud Huaylas Sur; para tal efecto, adjunta el Certificado literal de la partida registral N° P37048519 del registro predial urbano de la Oficina Registral de Huaraz.

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, los artículos 208° y 209° de “el Reglamento”, respectivamente, establecen 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, de conformidad con la Décimo Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio.

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 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, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales (calificación formal) detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, conforme a lo establecido en los numerales 212.2 y 212.3 del artículo 212° de “el Reglamento”.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00926-2024/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto del 2024; concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Es preciso indicar que “la Administrada” no presenta documentación técnica de “el predio”, por lo que partiendo de la información que contiene la partida P37048519 adjunta en la solicitud y de la consulta en el registro SINABIP, se desarrollará la poligonal de análisis, de corresponder.
- ii) Consultada la Base (gráfica) Única de Predios del Estado, la Base de Datos Alfanumérica del aplicativo SINABIP y el Visor de SUNARP se advierte que se encuentra inscrito a

favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P37048519 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huaraz, signado con el Código Único SINABIP (CUS) N° 61332.

- iii) Se encuentra identificado como Lote 1, Mz. R en el Centro Poblado Congas, destinado al uso de: CENTRO MEDICO, por lo que constituye un equipamiento urbano.
- iv) En el asiento 0002 corre la inscripción de la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Salud, la cual se encuentra vigente.
- v) En el asiento 0004 se inscribe la transferencia de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en mérito a la Resolución administrativa N° 1502-2019/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 21/12/2019.
- vi) De la situación física, se desprende que “el predio” se ubica dentro del perímetro de la zona urbana, estaría delimitado por un cerco perimétrico, en su interior se encuentra el Puesto de Salud de Congas, que ocupa un 30% aproximadamente del área del “el predio”.

11. Que, en virtud de lo expuesto, se ha determinado que, si bien “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, éste tiene la condición de un bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano destinado al uso: Centro Médico, sobre el cual, a su vez, recae un acto de administración vigente (afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Salud); y, en consecuencia, ostenta el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, motivo por el cual, no puede ser objeto de acto de disposición alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 73¹ de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2 del numeral 3.3² del artículo 3° de “el Reglamento” y el literal g)³ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803.

12. Que, por otro lado, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1 del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “el TUO de la Ley N° 27444”), uno de los requisitos de validez de los actos administrativos es la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

13. Que, en ese sentido, a fin de evitar posibles nulidades, resulta necesario que esta Subdirección, como órgano de línea de la SBN, determine su competencia respecto a “el predio”, ello en el marco de lo dispuesto por el numeral 72.1) del artículo 72° de “el TUO de la Ley N.º 27444”, que establece que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.

14. Que, el literal g) del artículo 14° de “el TUO de la Ley” establece como una de las funciones y atribuciones exclusivas de esta Superintendencia, el sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.

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 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 a 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.

³ g) Bienes de dominio público: tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda.

15. Que, por otro lado mediante el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, se desarrolla el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) como el conjunto de principios, procesos, normas, procedimientos, técnicas e instrumentos para la provisión de bienes, servicios y obras, a través de la Cadena de Abastecimiento Público, orientado al logro de resultados; siendo la Dirección General de Abastecimiento – DGA el ente rector del SNA, de acuerdo con el artículo 5° del referido cuerpo normativo.

16. Que, el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado mediante Decreto Supremo N° 217- 2019-EF, define en su artículo 4° a los bienes inmuebles como aquellas edificaciones bajo la administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo. Asimismo, el inciso f) del artículo 5° de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 – Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles, indica que los bienes inmuebles “(...) *incluyen los terrenos sobre los cuales han sido construidas las edificaciones. Asimismo, forman parte del bien inmueble las áreas sin edificaciones que se encuentran dentro de su perímetro, así como las unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común*”.

17. Que, dentro del marco legal expuesto, se tiene que, si bien “el predio” es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, también se advierten construcciones en su extensión, aparentemente destinadas para un establecimiento de salud (Puesto de Salud de Congas); por lo que la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF es la entidad competente para aprobar, transferir u otorgar derechos en el marco del Decreto Legislativo N° 1439 y el Decreto Supremo N° 217-2019-EF; razón por la que, esta Superintendencia carece de competencia para tramitar algún acto de disposición sobre “el predio”, correspondiendo derivar la solicitud de “la entidad” a la DGA del MEF.

18. Que, en virtud de los fundamentos expuestos, se ha establecido que “el predio” es un bien de dominio público, cuenta con un acto de administración vigente (afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Salud) y presenta las características de un bien inmueble en el marco del SNA, siendo la DGA del MEF la entidad competente para aprobar, transferir u otorgar derechos en el marco del Decreto Legislativo N° 1439 y Decreto Supremo N° 217-2019-EF; razones suficientes para determinar la improcedencia liminar del petitorio.

19. Que, en consecuencia, no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de transferencia interestatal presentada por “la entidad”, previstos en la normatividad vigente, 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 y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00543-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1053-2024/SBN-DGPE-SDDI del 21 de agosto del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE ÁNCASH**, representado por la M.C. Erick de la Torre Bejarano, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- DERIVAR la solicitud a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, a fin de que evalúen de acuerdo a sus competencias.

TERCERO.- Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del presente expediente, una vez consentida la

presente Resolución.

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

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI