



**RESOLUCIÓN N° 1073-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 435-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **RED DE SALUD SANDÍA – DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE PUNO**, debidamente representada por su director Rene Condori Alanoca, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, del predio de 540,73 m<sup>2</sup>, ubicado en el Centro Poblado Sandia, distrito y provincia de Sandia, departamento de Puno, inscrito en la partida registral N° P48036386 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Juliaca, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 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 (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”), establecen que 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 predios estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante el Oficio N.° 017-2024-GR PUNO/GRDS/DIRESA/UE-410/OAL. presentado el 13 de marzo del 2024 (S.I. N° 06650-2024), la **RED DE SALUD SANDÍA – DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE PUNO**, debidamente representada por su director Rene Condori Alanoca (en adelante “la entidad”), solicita la transferencia interestatal de “el predio”, manifestando que su requerimiento lo realiza en mérito a los instrumentos públicos que datan desde el año 1691, testimonios que acreditan la titularidad de “el predio” a favor del MINSA (fojas 01). Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: **a)** Parte notarial del 8 de julio del 2002 (fojas 02 al 05); **b)** Parte notarial de ratificación y rectificación de contrato de donación (fojas 05 al 09); **c)** Testimonio de escritura pública de donación (fojas 10 al 14); **d)** Testimonio de la Escritura Pública N° 142 (fojas 15 al 19); **e)** Resolución Directoral Regional N° 600-2023/DRS-PUNO-DERRH del 8 de junio de 2023 (fojas 19 al 20); **f)** Panel fotográfico (fojas 20); y, **g)** Captura de pantalla de la vista de “el predio” en el Portal GEO LLAQTA (fojas 21).

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 se emitió el Informe Preliminar N° 00929-2024/SBN-DGPE-SDDI del 15 de agosto del 2024 (fojas 22 al 24), en el cual se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) “La entidad” no presenta documentación técnica con coordenadas cartográficas en los sistemas PSAD56 o WGS84 que permita identificar la ubicación y las dimensiones de “el predio”; sin embargo, en su documentación señala la partida registral n° P48036386 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Juliaca, información que será utilizada para la evaluación de “el predio”.

- ii) De la consulta a la Base Gráfica de Predios del Estado – GEOCatastro de la SBN, se advierte triplicidad registral, conforme al siguiente detalle:

TRIPLICIDAD REGISTRAL				
N°	PARTIDA REGISTRAL	OFICINA REGISTRAL	CUS	TITULAR REGISTRAL
1	P48036386	Juliaca	137746	Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales
2	11009592	Juliaca	55731	Estado representado por el Ministerio de Salud – Hospital de Apoyo Sandia
3	Asiento 2 Tomo 59 Folio 379	Puno	46382	Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, hoy Ministerio de Salud (MINSA)

- iii) De la lectura de la partida registral referida por “la entidad” en su escrito, “el predio”, producto de las acciones de formalización efectuadas por el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), constituye un equipamiento urbano destinado a Centro Médico; por ende, es de dominio público, de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible.
- iv) Asimismo, se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, en mérito del Título de Afectación en Uso S/N del 27 de mayo de 2016, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (Centro Médico), por un plazo indeterminado.
- v) Por su parte, en el Asiento N° 00003 corre inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en mérito de la Resolución N° 1167-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2019.
- vi) Del análisis técnico sobre la situación física y la ocupación de “el predio”, sustentado con las imágenes satelitales más recientes disponibles en el aplicativo Google Earth, del 28 de mayo de 2024, se visualiza que “el predio” se encuentra en ámbito urbano, definidos sus linderos por las avenidas Arica y Dos de Mayo, la ocupación mantiene una consolidación total, en la cual se ha construido una edificación de más de un nivel, que correspondería a un establecimiento de salud (Hospital de Sandia).
- vii) De la consulta al módulo de trámites asociados a “el predio”, se descarta la existencia de un procedimiento de extinción de la afectación en uso en trámite recaída sobre el mismo.

11. Que, es pertinente mencionar que, sobre “el predio” se advierten tres partidas registrales nros. P48036386 (Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), 11009592 (Estado representado por el Ministerio de Salud – Hospital de Apoyo Sandia); y, Asiento 2 Tomo 59 Folio 379 (Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social, hoy Ministerio de Salud).

12. Que, 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, 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° 27444”, el cual establece que la competencia de las entidades tiene su

fuerza en la Constitución y la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquellas se derivan.

14. Que, 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.

15. 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”*.

16. Que, en el marco legal expuesto, se advierten construcciones en la extensión de “el predio”, aparentemente destinadas para un establecimiento de salud (Hospital de Sandía); 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.

17. Que, en virtud de los fundamentos expuestos, se ha establecido que “el predio” 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 el Decreto Supremo N° 217-2019-EF; razones suficientes para determinar la improcedencia liminar del petitorio.

18. 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; Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Decreto Legislativo N° 1439; Decreto Supremo N° 217-2019-EF; Directiva N° 0002-2021-EF/54.01; el Informe Brigada N° 00566-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1107-2024/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto del 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, formulada por la **RED DE SALUD SANDÍA – DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE PUNO**, debidamente representada por su director Rene Condori Alanoca, por los argumentos 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

P.O.I N° 18.1.2.8

**FIRMADO POR:**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**