



## **RESOLUCIÓN N° 1227-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 27 de septiembre del 2024

### **VISTO:**

El Expediente N° 555-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAMA**, debidamente representada por su alcalde Alfonso Alvino Alonzo Milla, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** a favor del Centro de Salud de Yanama - Red de Salud Huaylas Norte - Dirección Regional de Salud de Ancash, del área de 4 861,21 m<sup>2</sup>, ubicada en el Lote 1 de la Manzana 1 del Centro Poblado de Yanama, distrito de Yanama, provincia de Yungay y departamento de Ancash, en adelante “el área solicitada”; 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° 209 -2024-MDY/A. del 19 de julio del 2024 (S.I. Nros. 20522-2024 y 20693-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAMA**, debidamente representada por su alcalde Alfonso Alvino Alonzo Milla, en adelante “la Municipalidad”, solicita la transferencia interestatal a título gratuito de “el área solicitada” a favor del Centro de Salud de Yanama - Red de Salud Huaylas Norte - Dirección Regional de Salud de Ancash, a fin de realizar –según indica- el saneamiento físico legal del establecimiento de salud que viene funcionando en el ámbito solicitado (fojas 02 y 06). Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: **a)** copia del documento nacional de identidad del alcalde de “la Municipalidad” (fojas 03 y 07); **b)** credencial de reconocimiento de alcalde emitido por el Jurado Electoral Especial de Huaylas (fojas 03-04 y 07-08); y, **c)** constancia documental de uso de plataformas de almacenamiento en la nube (fojas 04).

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° 878-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio del 2024 (fojas 09 al 11), en el cual se determinó, respecto de “el área solicitada”, entre otros, lo siguiente:

- i) “La Municipalidad” no presenta documentación técnica que permita identificar la ubicación y las dimensiones de “el área solicitada”; sin embargo, en su solicitud señala la partida registral n° P37030644 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huaraz, información que servirá para la evaluación de “el área solicitada”.
- ii) Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P37030644 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huaraz, con Código Único SINABIP (CUS) N° 95173.
- iii) De la lectura de la referida partida registral, se constata que “el área solicitada”, 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, imprescriptible e inembargable.

- iv) Asimismo, se advierte que “el área solicitada” se encuentra afectada en uso a favor del Ministerio de Salud, en mérito del Título de Afectación en Uso S/N del 21 de noviembre de 2013, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (Centro Médico), por un plazo indeterminado.
- v) Por su parte, en el Asiento N° 00004 corre inscrita la titularidad de “el área solicitada” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en mérito de la Resolución N° 1495-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2019.
- vi) Del análisis técnico sobre la situación física y la ocupación de “el área solicitada”, sustentado con las imágenes satelitales más recientes disponibles en el aplicativo Google Earth se visualiza que:
  - a) en agosto del 2021, se encuentra ocupada parcialmente, se divisan dos (02) sectores, en los cuales se ha construido el Centro de Salud de Yanama, que representa el 16.3% de la ocupación total en “el área solicitada”; y, b) en enero del 2024, se corrobora que en “el área solicitada” se encuentra el Centro de Salud de Yanama, siendo que, un sector presenta dos (02) construcciones de un nivel y otro sector, una construcción de dos niveles, ambos de material noble.

11. Que, en virtud de lo expuesto, se ha determinado que, si bien “el área solicitada” se encuentra inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia, éste *tiene la condición 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, de conformidad con lo previsto en el artículo 73<sup>1</sup> de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2 del numeral 3.3<sup>2</sup> del artículo 3° de “el Reglamento” y el literal g)<sup>3</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803.

12. Que, el numeral 6 de “la Directiva” establece, entre otros, que el procedimiento de transferencia interestatal inicia a solicitud de la entidad requirente ante la entidad propietaria del predio o en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o ante el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda; por lo que, en virtud de la citada normativa, se precisa que, en el caso en concreto, la solicitud de transferencia interestatal ha debido ser formulada y presentada por la Red de Salud Huaylas Norte - Dirección Regional de Salud de Ancash, como entidad interesada en la obtención de la titularidad de “el área solicitada”.

13. Que, por otra parte, 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.

14. Que, en ese sentido, resulta necesario que esta Subdirección, como órgano de línea de la SBN, determine su competencia respecto a “el área solicitada”, 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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

tiene su fuente en la Constitución y la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.

**15.** 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.

**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 área solicitada” es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, también se advierten construcciones aparentemente destinadas para un establecimiento de salud (Centro de Salud de Yanama), conforme se desprende de las imágenes satelitales visualizadas y según lo manifestado por “la Municipalidad” en su solicitud; 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 corresponde derivar la solicitud de “la Municipalidad” a la DGA del MEF.

**18.** Que, en virtud de los fundamentos expuestos, se ha establecido que “el área solicitada” es 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 Municipalidad”, 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, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Supremo N° 217-2019-EF, el Informe Brigada N° 00641-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1272-2024/SBN-DGPE-SDDI del 27 de setiembre del 2024.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAMA**, debidamente representada por su alcalde Alfonso Alvino Alonzo Milla, 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**