SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 1751-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente Nº 759-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO** (DIRESA), representada por el Sr. Hurley Fortunato Coronado Benites, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL,** respecto de un área de 107,46 m^2, ubicado en el Lote 2 de la Mz. C del Centro Poblado Huillcallama, distrito de Pullo, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho, 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 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 51º y 52º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo Nº 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 escrito presentado el 05 de noviembre de 2024 (S.I. N° 32179-2024), la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO** (DIRESA), representada por el Sr. Hurley Fortunato Coronado Benites (en adelante "la DIRESA") solicita la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** de "el área solicitada"; para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Copia del Certificado Literal de la Partida registral N° P23020715 de la O.R. Nazca de la Z.R. N° XI-Sede Ica; y, **b)** Credencial (poder) a favor de Hurley Fortunato Coronado Benites otorgada por el Director de la DIRESA, Rony Anampa Rodriguez.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **18A0026830**

4. Que, mediante escrito presentado el 13 de diciembre de 2024 (S.I. N° 36721-2024) y el 19 de diciembre de 2024 (S.I.N° 37597-2024), "la DIRESA", adjunta fotografías indicando que corresponden a "el área solicitada".

5. 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.

6. 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.

7. Que, el artículo 208° y 209° de "el Reglamento" respectivamente, establece que la transferencia de 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".

8. 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.

9. Que, el artículo 212º 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.

10. 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 complemente la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisible la solicitud.

11. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva Nº DIR-00006-2022-SBN, denominada "Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales"; aprobada por Resolución Nº 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").

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **18A0026830**

12. 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.

13. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por "la DIRESA", esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 01267-2024/SBN-DGPE-SDDI del 03 de diciembre del 2024; concluyendo respecto de "el predio" lo siguiente:

i) "La DIRESA" no presenta documentación técnica, sin embargo, indican que "el predio" está inscrito en la Partida registral N° P23020715 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Nazca de la Z.R. N° XI - Sede Ica, en ese sentido, para referencias, se tomó la información contenida en el Plano PTL N° 0080-COFOPRI-2014-OZAYA de fecha 16.05.2014, el cual, se encuentra en el DATUM PSAD56 zona 18 sur, lo que permitió la reconstrucción de "el predio" que cuenta con un área gráfica resultante de 107,46 m^2 .

ii) Se encuentra inscrito en un ámbito de mayor extensión a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N° P23020715 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de la Oficina Registral de Nazca, anotado con el CUS N° 126224. Se precisa que "el área solicitada" está consignada como Centro Poblado Huillcallama Mz. C, Lote 2, destinado a Uso: Centro Médico.

iii) Se advierte que en el asiento 00002 corre la inscripción de la afectación en uso otorgada a favor de del Ministerio de Salud, por plazo indeterminado, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.

iv) De la situación física, se desprende de las imágenes referenciales de Google Earth de fecha de fecha 22.07.2023, se observa que se encuentra totalmente ocupado, donde se visualiza que tiene techo de calamina

14. Que, de lo antes expuesto se ha determinado respecto a "el área solicitada" que se encuentra inscrita a favor del Organismo De Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI); y afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, por lo que corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalué la asunción de titularidad, de acuerdo con la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA[1]. En tal sentido; no habiéndose emitido resolución alguna, no ha operado el cambio de titularidad.

15. Que, además debe considerarse que de acuerdo a las fotografías presentadas por "la DIRESA", "el área solicitada" presenta edificaciones que corresponden al puesto de salud del Anexo de Pueblo Nuevo – Huillcallama – Distrito de Pullo; en tal sentido una vez inscrita la titularidad de este a favor del Estado, se debe tener en cuenta que; mediante el Decreto Legislativo Nº 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.

---

[1] **Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA:**
Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo Nº 013-99-MTC.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **18A0026830**

16. Que, el Reglamento del Decreto Legislativo Nº 1439, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 217- 2019-EF, define en su artículo 4º 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 Nº 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, por lo antes expuesto no es posible que esta Subdirección evalué la solicitud de transferencia presentada por "la DIRESA"; siendo que una vez de asumida la titularidad deberá dirigir su requerimiento a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, en tal sentido corresponde declarar la improcedencia liminar de la solicitud debiéndose disponer su archivo una vez quedé consentida la presente resolución.

18. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar del petitorio, no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de transferencia predial, previstos en la normatividad vigente, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

19. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de Transferencia interestatal, no corresponde a esta Subdirección evaluar la documentación presentada por "la DIRESA".

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 Nº 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 000869-2024/SBN-DGPE-SDDI del 20 de diciembre del 2024; y, el Informe Técnico Legal Nº 001809-2024/SBN-DGPE-SDDI del 2024 de diciembre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO** (DIRESA), representada por el Sr. Hurley Fortunato Coronado Benites, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo 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° 18.1.1.8

Firmado digitalmente por: REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU 20131057823 hard
Fecha: 20/12/2024 17:44:30-0500

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Firmado digitalmente por: PAREDES ALVAREZ Diana Rosa FAU 20131057823 hard
Fecha: 20/12/2024 17:34:12-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: ZAMALLOA OTERO Karen Danae FAU 20131057823 hard
Fecha: 20/12/2024 17:34:53-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por: GUEVARA GUEVARA Paola Amparo FAU 20131057823 hard
Fecha: 20/12/2024 17:37:11-0500

Profesional de la SDDI

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **18A0026830**