

RESOLUCIÓN N° 002-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 02 de enero de 2019

VISTO:

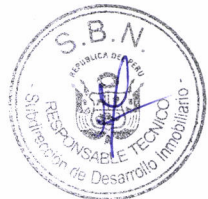
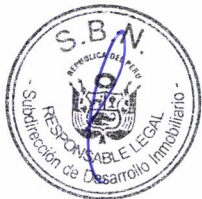
El Expediente N° 1124-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **GERENCIA REGIONAL DE SALUD – GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, representada por el Med. Edwin Huilber Bengoa Feria, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de dos predios de 1 219,39 m² y 1 428,36 m², ubicados en el centro poblado Alca, distrito de Alca, provincia de La Unión y departamento de Arequipa, en adelante “el predio 1” y “el predio 2”, respectivamente; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr 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 (en adelante ROF de la SBN), 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 bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 1559-2018-GRA/GRS/GR-OEPD-INFRA presentado el 26 de noviembre de 2018 (S.I. N° 43072-2018), la Gerencia Regional de Salud – Gobierno Regional de Arequipa, representada por el Med. Edwin Huilber Bengoa Feria (en adelante “la administrada”), solicita la transferencia de “el predio 1” y “el predio 2”, previa acumulación registral, según indica para destinarlos al Proyecto de Inversión Pública denominado “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Establecimiento de Salud Alca” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico y de localización correspondiente a “el predio 1” suscrito por el ingeniero civil Julio Álvarez Aroni en octubre de 2018 (fojas 4); **b)** plano de localización y ubicación correspondiente a “el predio 1” suscrito por el ingeniero civil Julio Álvarez Aroni en octubre de 2018 (fojas 5); **c)** memoria descriptiva correspondiente a “el predio 1” suscrita por el ingeniero civil Julio Álvarez Aroni en octubre de 2018 (fojas 6); **d)** partida registral N° P06189521 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa (fojas



7 a 11); **e)** plano perimétrico y de localización de “el predio 2” suscrito por el ingeniero civil Julio Álvarez Aroni en octubre de 2018 (fojas 13); **f)** plano de localización y ubicación de “el predio 2” suscrito por el ingeniero civil Julio Álvarez Aroni en octubre de 2018 (fojas 14); **g)** memoria descriptiva de “el predio 2” suscrita por el ingeniero civil Julio Álvarez Aroni en octubre de 2018 (fojas 15); **h)** partida registral N° P06276009 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 16 a 20); **i)** plano perimétrico y de localización lámina 1 suscrito por el ingeniero civil Julio Álvarez Aroni en octubre de 2018 (fojas 22); **j)** plano de localización y ubicación lámina U-1 suscrito por el ingeniero civil Julio Álvarez Aroni en octubre de 2018 (fojas 23); y, **k)** memoria descriptiva suscrita por el ingeniero civil Julio Álvarez Aroni en octubre de 2018 (fojas 24).



4. Que, en ese contexto con relación a la transferencia de predios de **dominio privado del Estado**, se desprende de los artículos 62°, 63° y 65° de “el Reglamento” en concordancia con el numeral 5.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, (en adelante “la Directiva”), modificada con Resolución N° 086-2016/SBN publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016, que la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de este tipo de predios se realiza entre las entidades conformante del Sistema siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos 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, de conformidad con sus respectivas competencias, fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión.



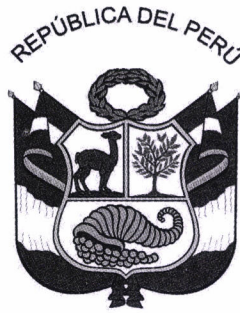
5. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad del Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo, y en el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.



6. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que **originalmente fueron de dominio privado estatal** y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo; asimismo, determina el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.

7. Que, por su parte 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.

8. 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, y 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



RESOLUCIÓN N° 002-2019/SBN-DGPE-SDDI

cuarto orden, los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la documentación técnica, emitiéndose el Informe Preliminar N° 1425-2018/SBN-DGPE-SDDI del 5 de diciembre de 2018 (fojas 25), determinándose lo siguiente: **i)** “el predio 1” se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P06189521 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Aplao, con CUS N° 7635 (fojas 27), afectado en uso a favor del Ministerio de Salud a plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, conforme se advierte de la revisión del asiento 00004, de la referida partida (fojas 29), y constituye un lote de equipamiento urbano (Centro Médico) bien de dominio público; y, **ii)** “el predio 2” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° P06276009 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Aplao, con CUS N° 96173 (fojas 30), cuya administración ha sido reasignada a favor de “la administrada” mediante Resolución N°590-2016/SBN-DGPE-SDAPE conforme se advierte de la revisión del asiento 00004, de la referida partida (fojas 32), para que en el mismo se construya y funcione el “Centro de Salud Alca”, y constituye un lote de equipamiento urbano (Salud) bien de dominio público.

10. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando anterior se colige respecto a lo solicitado que:

10.1. “El predio 1” tiene la condición de dominio público desde su origen al constituir lote de equipamiento urbano (Centro Médico) afectado en uso por COFOPRI a favor del Ministerio de Salud, en el procedimiento de formalización a su cargo, de conformidad con los artículos 58^{o1} y 59^{o2} del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, por lo que es de carácter inalienable e imprescriptible, en virtud al artículo 73^{o3} de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a)⁴ del numeral 2.2 del artículo 2° de “el

¹ **Artículo 58.-** COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

² **Artículo 59.-** Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aún cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes.

También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarías, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote.

³ **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.

⁴ **a) 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 palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.



Reglamento”, y el literal g)⁵ del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803; y cuya titularidad, además, no la ostenta el Estado representado por la SBN.

10.2. “El predio 2” es un lote de equipamiento urbano destinado a Salud, en el proceso de formalización realizado por COFOPRI y que si bien es de titularidad del Estado constituye un bien de dominio público de origen, que se encuentra reasignada favor de “la administrada”; por lo que, no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, en virtud del artículo 73° de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento” y la normativa descrita en el quinto considerando de la presente resolución.

11. Que, en virtud a lo señalado en el considerando precedente, existen razones suficientes para declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia predial presentada por “la administrada”; debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, dado que el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI concluyó con la emisión del referido título de afectación en uso sobre “el predio 1”, y a fin que opere la titularidad a favor del Estado, resulta pertinente la aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA⁶, debiéndose poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe su inscripción a favor del Estado.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN; Ley N° 27444, el Informe de Brigada N° 1673-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2018 y los Informes Técnicos legales Nros. 0002 y 0003-2019/SBN-DGPE-SDDI del 2 de enero de 2019.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **GERENCIA REGIONAL DE SALUD – GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, representada por el Med. Edwin Huilber Bengoa Feria, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.


Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

⁵ 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.

⁶ **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 N° 013-99-MTC.