



RESOLUCIÓN N° 729-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de agosto de 2019

VISTO:

El Expediente N° 676-2019/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA - MICRORED DE SALUD 15 DE AGOSTO – RED DE SALUD AREQUIPA – CAYLLOMA** representada por su Gerente Willy Julio del Carpio Carpio, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto de un predio de 4 936,18 m² ubicado en el Lt. 3, Mz. Q, Zona Única de la Asociación de Interés Social José Carlos Mariátegui, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 072-2019-GRA/GRS/GR-RSAC-D-MRS.15 AGO-J presentado el 28 de junio de 2019 (S.I. N° 21604-2019) por el Gerente de la Microred de Salud Arequipa – Caylloma del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “el administrado”), solicita la transferencia predial interestatal de “el predio” para el uso del Hospital Nivel II (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** copia de la Resolución Directoral N° 306-2017/GRA/GRS/GR/RSAC-D-OPPDI-D-CGCLAS (foja 3-4); **b)** copia simple del Oficio N° 054-2019-GRA/GRS/GR-RSAC-D-MRS.15 AGO-J del 13 de junio de 2019, mediante el cual adjunta copia legalizada del acta de Asamblea ordinaria de donación del terreno al Ministerio de Salud (fojas 5-8); **c)** copia simple del Oficio N° 1111-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 9); y, **d)** impresiones de fotografías del Centro de Salud 15 de Agosto (fojas 10-13).



4. Que, el artículo 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada Procedimiento para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso deberán entregar el 50% del valor del predio al Estado, quedando el 50% restante a favor de los citados gobiernos.



5. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades **deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN**, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.



6. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3 de “la Directiva” prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la “SDDI”, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que la SDDI, en el caso de la SBN, verificará la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar, reformular su pedido o presentar documentos complementarios, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.

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

9. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por “el administrado” a través del Informe Preliminar N° 842-2019/SBN-DGPE-SDDI del 24 de julio de 2019 (fojas 14), determinándose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la partida registral N° P06030791 del Registro de Predios de Arequipa; **ii)** fue afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, por COFOPRI en el procedimiento de formalización a su cargo¹, según consta en el asiento 00004 de la referida partida; **iii)** constituye un lote de equipamiento urbano (área destinada a centro educativo ocupacional) siendo por ende, un bien de dominio público; y, **iv)** existe un procedimiento en trámite sobre extinción de la afectación en uso, sustentado en el Expediente N° 609-2018/SBN-SDAPE.

¹ Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC
Artículo 58.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano
Artículo 59.- Afectación en uso de áreas destinadas a educación, salud, recreación pública, servicios comunales y otros fines.



RESOLUCIÓN N° 729-2019/SBN-DGPE-SDDI

10. Que, esta Subdirección, mediante Memorando N° 2627-2019/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2019 (fojas 36), solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, nos informe sobre el estado actual del procedimiento de extinción de la afectación en uso respecto de “el predio”. En atención a lo solicitado la SDAPE, mediante Memorando N° 3230-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2019 (fojas 37), informó que con fecha el 14 de junio de 2019 se realizó una inspección técnica a “el predio”, con la finalidad de actualizar la información con la se cuenta, por lo que se colige que la SDAPE viene evaluando el cumplimiento de la finalidad por parte del Ministerio de Educación.

11. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que “el predio” no es de titularidad del Estado representado por la SBN, ya que este se encuentra inscrito a favor de COFOPRI y afectado en uso al Ministerio de Educación y tiene la condición de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano por tanto tiene carácter inalienable e imprescriptible²; por lo que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 32° de “el Reglamento” solo es posible la admisión a trámite y aprobación de la disposición del bien estatal, por esta Superintendencia, sobre los bienes que se encuentren bajo su competencia; deviniendo por ello en improcedente la solicitud promovida por “el administrado”, debiéndose disponer el archivo del presente procedimiento una vez 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”, 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-VIVIENDA³, debiéndose poner en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe la inscripción de “el predio” 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 por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN, el Informe de Brigada N° 964-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2019; y, el Informe Técnico Legal N° 0899-2019/SBN-DGPE-SDDI del 23 de agosto de 2019.

² Artículo 73 de la Constitución Política del Perú.- 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.

Literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”

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.

Literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el decreto Legislativo N° 803

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.

³ 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.





SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA - MICRORED DE SALUD 15 DE AGOSTO – RED DE SALUD AREQUIPA – CAYLLOMA**, representada por su Gerente Willy Julio del Carpio Carpio 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.

P.O.I.: 20.1.2.8



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