

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 163-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 marzo de 2016

**VISTO:**



El Expediente 642-2015/SBN-SDDI que contiene la solicitud presentada por la **POSTA MEDICA DE SANTA CRUZ – RED ASISTENCIAL LAMBAYEQUE**, representado por el Director CAP I – Santa Cruz, **ROBERTS REQUEJO BENAVIDES**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, de un área de 28 915,70 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote N° 1, Mz. 118, Centro Poblado Santa Cruz, distrito de Santa Cruz, provincia de Santa Cruz de Succhabamba, departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia, en la partida N° P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, con Registro CUS N° 65000, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 escrito presentado el 8 de setiembre de 2015 (S.I. N° 20947-2015), la **POSTA MEDICA DE SANTA CRUZ – RED ASISTENCIAL LAMBAYEQUE – ESSALUD SEGURO SOCIAL DE SALUD**, representado por el Director CAP I – Santa Cruz, ROBERTS REQUEJO BENAVIDES (en adelante “el administrado”), peticona la transferencia interestatal de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **1)** idea de proyecto de la creación de un HOSPITAL TIPO I, suscrita por Roberts Requejo Benavides (fojas 3); **2)** Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 004-2015, expedido la Municipalidad Provincial de Santa Cruz, el 13 de agosto de 2015 (fojas 6); **3)** copia certificada de la partida N° P36010991, expedida por la Oficina Registral de Chota - Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, el 8 de julio de 2015 (fojas 9); y, **4)** plano de localización y ubicación de “el predio” suscrita por el Ingeniero Civil Amaranto Junior Olivos Aguilar en marzo 2015 (fojas 16).

4. Que, de la revisión de la solicitud descrita en el considerando precedente se advierte que no se encuentra acreditado que Roberts Requejo Benavides en representación de la **POSTA MEDICA DE SANTA CRUZ – RED ASISTENCIAL LAMBAYEQUE – ESSALUD SEGURO SOCIAL DE SALUD**, se encuentre legitimado para solicitar la presente transferencia. No obstante ello se prescindirá de dicho requisito, en la medida que en nada afectará la decisión que se detalla a continuación.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

6. Que, el artículo 65° de “el 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 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.

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, 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 o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, 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 cuarto orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la evaluación se emitió el Informe de Brigada N° 1667-2015/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre de 2015 (fojas 19), según el cual respecto de “el predio”:







**RESOLUCIÓN N° 163-2016/SBN-DGPE-SDDI**

"(...)

4.1 "El predio" gráficamente luego de desarrollo del cuadro de datos técnicos de coordenadas U.T.M. la cual no indica su proyección. Se generó un polígono con una área de 13 644,17 m<sup>2</sup>, sin embargo el administrado solicita según SI: N° 20947-2015 transferencia de un predio con área 28 915,70 m<sup>2</sup>

4.2 Se realizó la comparación gráfica catastral del plano presentado por el solicitante (que comprende un área de 28 915,70 m<sup>2</sup>) con la base gráfica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, observándose al predio gráficamente de la siguiente manera:

- Se superpone totalmente con el predio inscrito en la Partida N° P36010991 registrado Oficina Registral de Chota, Registro SINABIP 2461 de Libro de Cajamarca y CUS 65000, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con un área de 28 915,70 m<sup>2</sup>.

- Asimismo mediante Resolución N°810-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27-11-2014 resuelve; Declarar la extinción de la afectación en uso por renuncia una área de 13 626,83 m<sup>2</sup> la cual forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P36010991 registrado Oficina Registral de Chota, con Registro SINABIP 2461 de Libro de Cajamarca y CUS 65000, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales lo cual menciona el Artículo 2° de la resolución.

(...)"

**10.** Que, de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que "las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan". En ese mismo sentido, el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que 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.

**11.** Que, en tal sentido, de la evaluación técnica descrita en el noveno considerando de la presente resolución y de la evaluación de los antecedentes registrales de "el predio" se advierte que está inscrito en la partida N° P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, como área destinada a educación, el cual fue afectado en uso en favor del Ministerio de Educación, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (Asiento 00002). Sin embargo, mediante Resolución N° 810-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2014, la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, dispuso la inscripción de dominio de "el predio" en favor del Estado representado por esta Superintendencia, así como la extinción de la afectación en uso de "el predio".





12. Que, en virtud de lo expuesto en el noveno y décimo considerando de la presente resolución, se concluye respecto de “el predio” que si bien es cierto se ha producido la extinción de la afectación en uso, así como su inscripción en favor del Estado representado por esta Superintendencia, también lo es que, aún no se ha producido su desafectación, por lo que constituye un bien de dominio público por tratarse de un lote de equipamiento urbano destinado a educación, de carácter inalienable e imprescriptible, según el artículo 73° de la Constitución Política del Perú<sup>1</sup> concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”<sup>2</sup>.

13. Que, de conformidad con lo expuesto en el décimo primer y décimo segundo considerando de la presente resolución ha quedado demostrado que, “el predio” constituye un bien de dominio público por tratarse de un lote de equipamiento urbano destinado a educación de carácter inalienable e imprescriptible; razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por tanto la pretensión de “el administrado” debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

14. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se deja a salvo el derecho para que la autoridad legitimada evalúe solicitar la reasignación de “el predio” a su favor, en aplicación del artículo 41° de “el Reglamento”, según el cual: “Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN...”; procedimiento que es evaluado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatel de esta Superintendencia.

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, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 005-2016/SBN-SG del 19 de enero de 2016 y, el Informe Técnico Legal N° 0180-2016/SBN-DGPE-SDDI del 15 de marzo de 2016.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **POSTA MEDICA DE SANTA CRUZ – RED ASISTENCIAL LAMBAYEQUE**, representado por el Director CAP I – Santa Cruz, **ROBERTS REQUEJO BENAVIDES**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** **DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 5.2.2.6



*Carlos Roitegui Sánchez*  
ABOG. Carlos Roitegui Sánchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<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> 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.