

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 208-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de abril de 2018

VISTO:

El Expediente N° 841-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCION REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE HUANUCO**, representada por su Director General (e) José Bernable Villasante, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** respecto del predio de 1 280,00 m², ubicado en la zona O de la Urbanización Paucarbamba, distrito de Amarillis, provincia y departamento de Huánuco, 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, 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° 5834-2017-GR-HCO/DRS-DG-DEA-OP presentado el 12 de octubre de 2017 (S.I. N° 35724-2017), la Dirección Regional de Salud del Gobierno Regional de Huánuco, representado por su Director General (e) José Bernable Villasante (en adelante “el administrado”), solicita la transferencia de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el Proyecto denominado “Construcción, Ampliación del Centro de Salud Carlos Showing Ferrari” (fojas 1 y 2). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** plano de ubicación y localización suscrito por el verificador – SUNARP Miguel Domínguez Magino en octubre de 2017 (fojas 5); **b)** memoria descriptiva suscrita por el verificador – SUNARP Miguel Domínguez Magino en octubre de 2017 (fojas 7 al



10); **c)** copia de la ficha N° 004319 que continua en la partida registral N° 02004005 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo (fojas 12 al 15); **d)** copia de la Resolución Ejecutiva Regional N° 378-2013-GRH/PR emitida por el Gobierno Regional de Huánuco (fojas 17 al 20); **e)** expediente técnico del proyecto “Construcción y Ampliación Centro de Salud Carlos Showing Ferrari” (fojas 21 al 38); **f)** copia del Informe N° 041-201-MDA/GAJ emitido por la Municipalidad Distrital de Amarilis el 7 de agosto de 2017 (fojas 41); **g)** copia del Informe N° 248-2017-MDA-GAYRH emitido por la Municipalidad Distrital de Amarilis el 1 de agosto de 2017 (fojas 42); **h)** plano de ubicación y localización suscrito por el verificador – SUNARP Miguel Domínguez Magino en agosto de 2017 (fojas 59); **i)** copia del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 054-2016-GDUR-MDA emitido por la Municipalidad Distrital de Amarilis el 13 de diciembre de 2016 (fojas 60); y, **j)** plano perimétrico suscrito por el verificador – SUNARP Miguel Domínguez Magino en octubre de 2017 (fojas 65).

4. Que, con Oficio N° 367-2018-GR-HCO/DRS-DG-DEA-OP presentado el 23 de enero de 2018 (SI N° 02241-2018) (fojas 66 y 67), “el administrado” adjunta, entre otros, la siguiente documentación: 1) copia del Oficio N° 027-94-DV-TCVC-HCO-RAAC emitido por la Dirección General de Vivienda el 27 de abril de 1994 (fojas 68); 2) copia de la Resolución Directoral N° 004-94-DV-TCVC-HCO-RAAC emitida por la Dirección General de Vivienda – Huánuco el 22 de abril de 1994 (fojas 69 al 71); 3) memoria descriptiva emitida el 20 de diciembre de 1991 (fojas 73), 4) copia simple de la Resolución Jefatural N° 230-2016-ZR N° VIII-UREG emitida por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos el 15 de marzo de 2016 (fojas 76 y 77); y, 5) copia simple del Acta de Constatación / Exhortación emitida por la Fiscalía Provincial Especial de Prevención de Delito del Distrito Fiscal de Huánuco el 20 de diciembre de 2017 (fojas 83).

5. Que, en cuanto a la transferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transferencia 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 N° 005-2013/SBN, modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), 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, asimismo el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, 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, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva.





RESOLUCIÓN N° 208-2018/SBN-DGPE-SDDI

8. 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.

9. 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; de conformidad con nuestro “Reglamento”, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la calificación se procedió a evaluar la documentación presentada por “el administrado” a través del Informe Preliminar N° 243-2018/SBN-DGPE-SDDI del 20 de marzo de 2018 (fojas 90 y 91), según el cual, se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** 800 m², que representan el 62,50% de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 02004005 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco (fojas 92 al 94) y afectado en uso a favor del Instituto Nacional Penitenciario, en mérito de la Resolución N° 234-2014/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 501-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2017 emitidas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal el 5 de mayo de 2014 (fojas 109 al 112); **ii)** 480 m², que representa el 37,50% de “el predio” se encuentra inscrito en la ficha N° 004436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco y se otorgó en cesión en uso a favor de la Liga Peruana de Lucha Contra el Cáncer (fojas 116); y, **iii)** se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Dirección Regional de Salud de Huánuco en la partida registral N° 11006999 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco (fojas 92 al 94), por lo que, se advierte que existe duplicidad registral parcial¹ entre las partidas registrales N° 02004005 y 11006999 y la Ficha N° 004436 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, respecto a “el predio”.

11. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que “el predio” constituye un bien de dominio público toda vez el 62,50% de “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Instituto Nacional Penitenciario y el 37,50% de “el predio” se otorgó en cesión en uso a favor de la Liga Peruana de Lucha Contra el Cáncer, de conformidad con el

¹ Artículo 56 - Definición

Existe duplicidad de partidas cuando se ha abierto más de una partida registral para el mismo bien mueble o inmueble, la misma persona jurídica o natural, o para el mismo elemento que determine la apertura de una partida registral conforme al tercer párrafo del artículo IV del Título Preliminar de este Reglamento.

Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios.





artículo 73° de la Constitución Política del Perú² concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”³; por lo tanto, no puede ser objeto de acto de disposición alguno siendo que se encuentra destinado para un servicio público a cargo de las referidas entidades, razón por la cual la solicitud transferencia presentada por “el administrado” deviene en improcedente, al no encontrarse “el predio” bajo la administración de esta Superintendencia.

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe realizar el saneamiento de “el predio”, de conformidad a lo establecido en el artículo 46° del “ROF de la SBN”.



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; Ley N° 27444, el Informe de Brigada N° 349-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2018 y los Informes Técnicos legal N° 224 y 225-2018/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCION REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE HUANUCO**, representado por el su Director General (e) José Bernable Villasante, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 8.0.2.8



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

² **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.

³ 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.