



RESOLUCIÓN N° 233-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de abril de 2017

VISTO:

El Expediente N° 977-2016/SBNSDDI contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, debidamente representado por su Gobernador Regional Fernando Meléndez Celis, mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE GOBIERNOS LOCALES Y/O REGIONALES** del predio de 77 625,00 m², ubicado en la Av. 28 de Julio y las calles Amazonas, Huáscar y Las Castañas, distrito de Punchana, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 00015677 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N° 41932, en adelante “el predio”; 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 “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), 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 esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 675-2016-GRL-P, presentado el 27 de setiembre de 2016 [(S.I. N° 26448-2016) fojas 1], el **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, debidamente representado por su Gobernador Regional Fernando Meléndez Celis (en adelante “el GORE”), solicitó la transferencia interestatal a título gratuito a favor de gobiernos locales y/o regionales de “el predio”, en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Oficio N° 512-2016-GRL-P del 06 de julio de 2016 (fojas 2); **b)** Acuerdo de Consejo Regional N° 034-2016-SO-GRL-CR del 09 de junio del 2016 (fojas 3); **c)** Oficio N° 155-2016-GRL-ORA/OEBRP del 22 de abril de 2016 (fojas 4); y, **3)** copia simple la Partida Registral N° 00015677 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 5).

4. Que, con Oficio N° 930-2016-GRL-P, presentado el 2 de enero de 2017 [(S.I. N° 00059-2017) fojas 12]; “el GORE” alega que requiere ser titular de “el predio”, para poder modificar, ampliar y mejorar la infraestructura del Hospital Regional de Loreto “Felipe Santiago Arriola Iglesias”.

5. Que, mediante Oficio N° 169-2017-GRL-P, presentado el 2 de marzo de 2017 [(S.I. N° 06328-2017) fojas 15]; “el GORE” presentó los siguientes documentos: **a)** Resolución Directoral N° 206-94-DRSL-GRL (fojas 16 y 17); **b)** comprobantes de pago a la Municipalidad Distrital de Punchana, por concepto de Impuesto Predial y Arbitrios de los años 2017, 2009, 2004, 1999, 1998, 1997 y 1996 (fojas 18 a 48); **c)** comprobantes de pago a la Empresa de Electro Oriente S.A., correspondientes a los meses de enero de 2017, noviembre de 2010 y marzo de 2002 (fojas 49 a 72); y, **d)** comprobantes de pago a la Empresa EPS. SEDALORETO S.A., correspondiente a los meses de enero de 2017, febrero de 2012, diciembre de 2010, septiembre de 2007 y noviembre de 2004 (fojas 73 a 124).

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, la cual 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.

7. Que, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por 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 y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 19 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).

8. Que, el numeral 6.1) de “la Directiva” dispone que, excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, puede aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo.

9. Que, asimismo, el numeral precitado prescribe que la transferencia de predios estatales en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento tiene el carácter de excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación. Si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.

10. Que, de acuerdo a la normatividad antes glosada, se desprende que la transferencia en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” se realiza, por un lado, siempre que se cumplan respecto de “el predio” con las condiciones siguientes: **i)** sea de dominio privado del Estado de origen; y, **ii)** esté siendo destinado a un uso o servicio público. Mientras que, por otro lado, respecto del “GORE”, siempre que éste sustente y acredite la pertinencia de transferir el predio solicitado.

11. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en principio si el predio objeto de transferencia interestatal es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA, “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

12. Que, efectuada la calificación se emitió el Informe Brigada N° 1962-2016/SBN-DGPE-SDDI del 21 de diciembre de 2016, en el cual se concluye:

(...)



RESOLUCIÓN N° 233-2017/SBN-DGPE-SDDI



- 4.1 "El predio" se encuentra superpuesto totalmente con el predio inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 00015677, del Registro de Predios de la Oficina Registral Iquitos, con Registro SINABIP N° 121 del Libro de Loreto y CUS N° 41932, a mérito de la Resolución Suprema N° 418-74-VI-5700 de fecha 05.09.1974, de acuerdo a la evaluación técnica en la Base Única SBN.
- 4.2 "El predio" se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, a mérito de la Resolución Suprema N° 418-74-VI-5700 de fecha 05.09.1974, de acuerdo a la Base de Datos del SINABIP con la que cuenta esta Superintendencia.
- 4.3 Revisada la Pagina Web de la Provincia de Maynas, en la siguiente dirección: <http://www.munimaynas.gob.pe/transparenciae/PDU%20Maynas/P03%20-%20Zonificacion%20General%20de%20los%20Usos%20de%20Suelo%20a.pdf>, en la que se visualiza el Plano de zonificación General de los Usos del Suelo de Febrero de 2011, se verifica que "el predio", se encuentra como Equipamiento de Salud (ZSPC-S), aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 015-2011-A-MPM, del 10.06.2011, siendo compatible con el uso actual de "el predio" denominado Hospital Regional de Loreto.
- 4.4 "El predio", se visualiza que cuenta con una Infraestructura que corresponde a un hospital, totalmente consolidado, el cual viene funcionando, por lo que sería un bien de dominio Público, de acuerdo al artículo 2° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a la imagen satelital del programa Google Earth de fecha 18.08.2016 y la imagen de Google Street View del 09.03.2015
- (...)

13. Que, según el Informe Brigada precitado, "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 00015677 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV - Sede Iquitos; y, afectado en uso a favor de la Dirección Regional de Salud, para la construcción del Hospital Regional.

14. Que, el 16 de febrero de 2017 se efectuó la inspección de "el predio", la cual ha sido registrada en la Ficha Técnica N° 0048-2017/SBN-DGPE-SDDI del 02 de marzo de 2017 (fojas 126 a 130), de la siguiente manera:

"El predio, según indican, viene siendo ocupado desde hace aproximadamente 26 años por el Hospital Regional de Loreto "Felipe Santiago Arriola Iglesias", en el cual se viene prestando servicios de salud a toda la Región Loreto. Dentro del predio se encuentra una edificación central de 04 pisos de material noble, donde funcionan las diversas especialidades médicas del hospital, un pabellón de un piso donde funcionan diversas oficinas administrativas y de servicios como comedor, lavandería, mantenimiento y farmacia, una edificación de dos pisos donde funciona la residencia de los médicos, un pabellón de dos pisos de para el aula de capacitación de alumnos de medicina y residentes, un pabellón de un piso para pacientes de cáncer, áreas verdes, un área cercada para estacionamiento de vehículos con piso de losa de concreto, una losa deportiva de grass sintético, las vías internas del hospital presenta veredas y pistas de concreto. El predio cuenta con los servicios de agua potable, desagüe, luz y pozos propios para abastecimiento de agua".

15. Que, de acuerdo a lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección evaluar, por un lado, si "el predio" cumple con las condiciones para ser materia de transferencia; y, por otro lado, si "el GORE" ha cumplido con sustentar y acreditar la pertinencia de la transferencia solicitada.

Respecto de las condiciones de "el predio"



Dominio privado estatal

- a. De acuerdo a lo señalado en el Informe de Brigada N° 1962-2016/SBN-DGPE-SDDI, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, entiéndase representado por la SBN, en la Partida Registral N° 00015677 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N° 41932.

De la revisión de los antecedentes registrales se aprecia que la Dirección General de Bienes Nacionales ha tramitado la inmatriculación de “el predio”, la cual ha sido aprobada con la Resolución Suprema N° 418-74/VI-5700 del 5 de septiembre de 1974, por lo que concluimos que se trata de un bien adquirido como dominio privado del Estado.

Uso o servicio público de “el predio”

- b. El “GORE” señala que, en virtud a la afectación en uso a favor de la Dirección Regional de Salud, en “el predio” viene funcionando el Hospital Regional de Loreto “Felipe Santiago Arriola Iglesias”, en el cual se brinda un servicio público, lo que ha sido corroborado en la inspección realizada el 16 de febrero de 2017.

De acuerdo de lo señalado, ha quedado demostrado que “el GORE” brinda un servicio público en “el predio”.

Respecto del sustento y acreditación de la pertinencia de transferir “el predio”

- c. “El GORE” sustenta la transferencia de “el predio” señalando que es necesario regularizar la situación actual del terreno donde viene funcionando el Hospital Regional de Loreto “Felipe Santiago Arriola Iglesias”, inaugurado el 23 de junio de 1985, para así agilizar los procedimientos de modificación, ampliación y mejoramiento de la infraestructura del Hospital Regional de Loreto “Felipe Santiago Arriola Iglesias”.
- d. En virtud de lo expuesto, se advierte que “el GORE” ha cumplido con sustentar y acreditar la pertinencia de transferir “el predio”.

16. Que, en atención a lo expuesto en el décimo quinto considerando de la represente resolución, ha quedado demostrado en autos que “el predio” cumple con las condiciones para ser transferido, en la medida que es un bien de dominio privado del Estado de origen y en el mismo se brinda un servicio público; y, toda vez que “el GORE” ha cumplido con sustentar y acreditar la solicitud de transferencia presentada; en ese sentido, corresponde aprobar la transferencia interestatal a título gratuito de “el predio” en el marco de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”.

17. Que, en la medida que sobre el predio recae la afectación en uso a favor de la Dirección Regional de Salud, también deberá disponerse la extinción de ésta por causal de consolidación de dominio, toda vez que la Dirección Regional de Salud es un órgano de línea del Gobierno Regional de Loreto¹, de conformidad con lo previsto por el numeral 5) del artículo 105° de “el Reglamento”, concordante con el numeral 6.1) de la Directiva N° 005-2013/SBN.

18. Que, el artículo 68° del Reglamento mencionado, señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

19. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (un sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

¹ Artículo 132° del Reglamento de Organización y Funciones del Gobierno Regional de Loreto.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 233-2017/SBN-DGPE-SDDI

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 085-2011/SBN, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 054-2013/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 267-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de abril de 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO** del predio de 77 625,00 m², ubicado en la Av. 28 de Julio y las calles Amazonas, Huáscar y Las Castañas, distrito de Punchana, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 00015677 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N° 41932.

SEGUNDO: El **GOBIERNO REGIONAL DE LORETO** deberá seguir destinando el predio descrito en el artículo 1° de la presente Resolución al funcionamiento del **HOSPITAL REGIONAL DE LORETO**, caso contrario, se revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

TERCERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** inscrita a favor de la Dirección Regional de Salud, en la Partida Registral N° 00015677 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV – Sede Iquitos.

CUARTO: DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos - Zona Registral N° IV – Sede Iquitos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

POI: 5.2.2.12
MPPF/SAC-JECC



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES