

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCION N° 388-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 21 de junio de 2018

VISTO:

El Expediente N° 396-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **RED DE SALUD PACÍFICO SUR HOSPITAL DE APOYO "SAN IGNACIO" DE CASMA**, representado por su Director **EDGAR WILFREDO ALVAREZ RUMICHE**, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PUBLICAS** de un predio de 3 160,00 m², ubicado en la Mz Q2, lote 1 del Asentamiento Humano Villa Hermosa del distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash, inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, inscrito en la partida registral N° P09106373 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaraz, de la Zona Registral N.º VII Sede Huaraz, con CUS N.º 104946 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 2011, 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 Oficio N° 1800-2017-HASIC-URRHH/D, presentada el 21 de agosto del 2017 (S.I. N° 27901-2017), Red de Salud Pacifico Sur Hospital de Apoyo "San Ignacio" de Casma, representado por su Director Licenciado Edgar Wilfredo Álvarez Rumiche (en adelante "la administrada"), peticiona la transferencia de dominio entre entidades públicas, respecto de "el predio" para uso de Centro Médico así como la creación del puesto rápido (fojas 1). Para tal efecto, adjunta – entre otros – la documentación siguiente: **1)** Oficio N° 263-2017-MPC-AL del 14 de julio de 2017 (fojas 1); **2)** partida registral N° P09106373 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huaraz de la Zona Registral N. ° VII – Sede Huaraz (fojas 4).

4. Que, mediante Oficio N° 120-2018-GR/DIRES/RSPS/HASIC/D, presentada el 15 de enero del 2018 (S.I. N° 01394-2018), Red de Salud Pacifico Sur Hospital de Apoyo "San Ignacio" de Casma, reitera su requerimiento.

5. Que, 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.



6. 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.



7. 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.



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 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,



RESOLUCION N° 388-2018/SBN-DGPE-SDDI

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 invocado (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 453-2018/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo de 2018 (fojas 13) así como realizó el análisis de los antecedentes registrales, 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° P09106373 del Registro de Predios de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz (fojas 16); **ii)** fue objeto de un proceso de formalización a cargo de COFOPRI, entidad formalizadora que concluyó dicho proceso con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor del Ministerio de Salud, según consta en el asiento 00002 de la referida partida registral, la cual se encuentra vigente (fojas 7); y, **iii)** constituye un lote de equipamiento urbano (Área Destinada Centro Medico), la misma que tiene la condición de bien de dominio público.

11. Que, en el caso concreto, si bien el proceso de formalización de la propiedad a cargo de COFOPRI concluyó con la emisión del referido título de afectación en uso, para que opere la titularidad a favor de la SBN, debe cumplirse con el procedimiento previsto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, según la cual: “*Mediante Resolución de 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*”. En ese sentido, no habiéndose emitido resolución alguna, no ha operado el cambio de titularidad de COFOPRI a favor de la SBN.

12. Que, en virtud de lo expuesto, se concluye que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por lo que aún no ha operado el cambio de titularidad de COFOPRI a favor de la SBN, constituyendo además un bien de dominio público de origen por tratarse de un lote de equipamiento urbano de carácter inalienable e imprescriptible y se encuentra afectado en uso a favor de “la administrada”, el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno de conformidad con el artículo 73^o[1] de la Constitución Política del Perú concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”[2].

[1] **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.

[2] 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



13. Que, por otro lado se debe hacer presente que el derecho de afectación en uso otorgado, faculta a la entidad beneficiaria a usar a título gratuito el predio para que lo destine al uso o servicio público que se pretenda, tal como se viene dando en el presente caso. Asimismo, según la Directiva N° 005-2011-SBN, "Procedimiento para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado Estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público", la entidad beneficiaria de la afectación en uso debe efectuar la declaratoria de fabrica de las obras ejecutadas sobre el predio a favor del Estado o a su propio nombre.

14. Que, sin perjuicio de lo expuesto, esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a fin de que evalúe la inscripción de "el predio" a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, de conformidad con la norma glosada en el décimo primer considerando de la presente resolución.

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; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe de Brigada N° 650 -2018/SBN-DGPE-SDDI del 3 de junio del 2018; y, el Informe Técnico Legal N° 0416-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de junio del 2018.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **RED DE SALUD PACIFICO SUR HOSPITAL DE APOYO "SAN IGNACIO" DE CASMA**, representado por su Director Licenciado Edgar Wilfredo Álvarez Rumiche, 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.

POI 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

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