

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 904-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 23 de octubre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 543-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **RED ASISTENCIAL LORETO - ESSALUD**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** respecto del área 120 028,24 m², ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11103961 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, registrado en el SINABIP con el CUS N° 120624, 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, Ley N.° 29151 (en adelante la "Ley"), su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N.° 013-2012-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento") y el Decreto Supremo N.° 058-2011-PCM, 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 escritos presentados el 13 de junio de 2018 (S.I. N° 21989-2018) y el 26 de julio de 2018 (S.I. N° 27838-2018), la Red Asistencial Loreto - EsSalud (en adelante "el administrado"), solicita la Transferencia Predial Interestatal de "el predio" para la ejecución del proyecto "Creación del Hospital Especializado Iquitos de la Red Asistencial de Loreto - ESSALUD" (en adelante "el proyecto") (fojas 1-31). Para tal efecto, adjuntan – entre otros - la documentación siguiente: **a)** Plan Conceptual "Creación del Hospital Especializado Iquitos de la Red Asistencial de Loreto-ESSALUD" de fecha 05 de junio del 2018 (fojas 4-5); **b)** Copia simple del Plano de Ubicación UL-1 (fojas 6); **c)** Copia simple del Plano Perimétrico PP-1 (fojas 7); **d)** Copia simple del Plano Ubicación y Localización UL-1 (fojas 8); **e)** Copia Simple de la Partida Registral N° 11103961 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 18-19); **f)** Copia simple del Plan Conceptual del Proyecto: Creación del Hospital Especializado Iquitos de la Red Asistencial Loreto – ESSALUD en la Provincia de Maynas, departamento de Loreto (fojas 21-23); **g)** Copia simple del Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso de Suelo N° 005-2018-SGATyC-



GODUR-MDSJB emitido el 18 de julio de 2018 por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista (fojas 43).

4. Que, el procedimiento de transferencia predial interestatal se encuentra regulado en los artículos 62° al 65° del “Reglamento”, así como en la Directiva N° 005-2013/SBN “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 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), modificada con la Resolución N° 86-2016/SBN, los cuales establecen disposiciones para la transferencia de dominio de predios estatales, a título gratuito u oneroso, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, los artículos del 69° al 71° del “Reglamento” establecen disposiciones que regulan el procedimiento de reversión de dominio al Estado de predios transferidos a título gratuito y excepcionalmente de los transferidos a título oneroso.

5. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3)¹ de “la Directiva N° 005-2013/SBN” 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.

6. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa, la titularidad del predio materia de transferencia, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; la libre disponibilidad de éste, y, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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 “el Reglamento”, “la Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

7. 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.

8. Que, siendo así corresponde evaluar la “competencia” entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar la actuación administrativa, de acuerdo con el numeral 1) del artículo 3° del T.U.O de la Ley N° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante la “LPGA”). Al respecto, se ha verificado que de conformidad con el literal b) del artículo 8° de la “Ley” y de acuerdo a lo señalado en el Informe N° 002-2018/SBN-DNR-SDNC, “el administrado” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales y por tanto con competencia para solicitar la transferencia predial de un predio de propiedad del Estado.

9. Que, de la revisión de los documentos presentados por “el administrado” (S.I. N° 21989-2018), se advirtió que el doctor Luis Antonio Celis Escudero Gerente de la Red Asistencial de Loreto – EsSalud, quien suscribe el Oficio N° 86-GRALO-ESSALUD-2018, con el cual se solicita la Transferencia Predial Interestatal de “el predio”, no acredita ser la autoridad administrativa con competencia para realizar dicho requerimiento; siendo así, con Oficio N° 1741-2018/SBN-DGPE-SDDI del 03 de agosto de 2018, se requirió “al administrado” que remita la solicitud aprobada por la autoridad administrativa de ESSALUD, con plenas

¹ numeral 7.3) Directiva N° 005-2013/SBN

La SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente 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”.

Artículo 33° del Reglamento de la Ley N° 29151.- De la instancia que aprueba los actos sobre bienes inmuebles
Los actos de adquisición y administración de los bienes inmuebles regulados en el Reglamento, tramitados por las entidades señaladas en el artículo 8 literales b, c y d de la Ley, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad que corresponda de acuerdo con sus respectivas competencias(...).



RESOLUCIÓN N° 904-2018/SBN-DGPE-SDDI

competencias, en concordancia con lo establecido en el Artículo 33^º del Reglamento de la Ley N° 29151, lo cual fue reiterado con Oficio N° 2598-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de setiembre de 2018, otorgándosele un plazo de diez (10) días hábiles, más (01) un día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación, para que subsane las observación advertida, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente (fojas 50).

10. Que, es conveniente precisar, que el Oficio N° 2598-2018/SBN-DGPE-SDDI fue notificado el 02 de octubre de 2018, a "ESSALUD", tal como consta en el sello del cargo de recepción, por lo que se tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido en el inc. 21.1 del art. 21 del D.S. N.° 006-2017-JUS – "Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General" (en adelante "T.U.O. de la Ley N° 27444"); debiéndose precisar que, el plazo para que subsane la observación advertida venció el 18 de octubre de 2018.

11. Que, es preciso indicar que el numeral 140.1) del artículo 140° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), prescribe que "Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...", por su parte, el numeral 145.1) del artículo 145° de la mencionada ley dispone que: "Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario".

12. Que, "el administrado", pretende subsanar la observación mediante escrito presentado el 19 de octubre de 2018 (S.I. N° 38262-2018) (fojas 51), es decir fuera del plazo otorgado, correspondiendo, en tal sentido, de acuerdo al marco legal descrito en el párrafo precedente, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose declarar inadmisibles su pedido y disponerse el archivo definitivo del presente expediente administrativo, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

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, y, el Informe Técnico Legal N° 1070-2018/SBN-DGPE-SDDI del 23 de octubre del 2018.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** presentada por la **RED ASISTENCIAL LORETO - ESSALUD**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Regístrese y comuníquese.

8.0.2.



Maria del Pilar Pineda Flores

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