

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 0054-2021/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 29 de enero del 2021

### **VISTO:**

El Expediente N° 852-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCION DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA NORTE DEL MINISTERIO DE SALUD**, representada por su Director General Claudio Ramírez Atencio, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TITULO GRATUITO** del predio de 120,00 m2 ubicado en el Pueblo Joven Pampa de Comas Mz. C Lt. 1 Zona H, en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el T.U.O de 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, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por 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 la SBN.
3. Que, mediante Oficio N° 1965-2020-MINSA/DIRIS.LN/1 presentado el 24 de noviembre de 2020 (S.I. N° 20589-2020), la DIRECCION DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA NORTE DEL MINISTERIO DE SALUD, representada por su Director General Claudio Ramírez Atencio (en adelante “la administrada”), solicita la transferencia de “el predio” para reubicar el Centro de Salud Mental Comunitario Wiñay (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, los siguientes documentos: a) memorando N° 2930-2020-MINSA/DIRIS.LN/6 emitido por la Directora Ejecutiva de Administración – DIRIS Lima Norte (fojas 2); e, b) informe técnico N° 027-2020-ESM-OIESP-MINSA/DIRIS.LN/6 emitido por la Oficina de Intervenciones en Salud Pública (fojas 3).

4. Que, el numeral 1) del artículo 32º 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.
5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62º 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 63º de “el Reglamento”, establece que la transferencia de predios a título gratuito puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado para programas o proyectos de desarrollo o inversión 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 en caso de incumplimiento.
7. Que, el artículo 65º 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.
8. Que, dicho procedimiento administrativo también 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, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”).
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, 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 N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.
10. Que, evaluada la documentación técnica adjuntada por “la administrada”, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00021-2021/SBN-DGPE-SDDI del 06 de enero de 2021 (fojas 30) en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente:
- i) Se encuentra inscrito a favor del Estado representando por esta Superintendencia, en la partida registral N° P01076313 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 24), con CUS 38976.
  - ii) Constituye un área de equipamiento urbano destinado a Servicios Comunales según el Plano de Trazado y Lotización N° 2167-COFOPRI-2001-GT (Asiento N° 00001), afectado en uso a favor de la Liga Peruana de Lucha Contra el Cáncer para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (Asiendo 00003); siendo que, en mérito a la Resolución N° 407-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2016 se extinguió la referida afectación en uso (Asiento N° 00005).

iii) Según la Ficha Técnica N° 593-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de mayo de 2016, es un predio de naturaleza urbana, topografía ligeramente inclinada y forma irregular; el mismo que cuenta con los servicios básicos de saneamiento, visualizándose en la parte frontal un letrero que describe “liga contra el cáncer, centro de prevención” cuenta con edificación, cuyos muros son de madera y triplay, ventanas de fierro, puertas, entre otros que forman parte de la ocupación, asimismo según en el Informe Técnico N° 027-2020-ESM-OIESPMINSA/DIRIS.LN/6, adjunto a la solicitud, se tiene que a la fecha se encuentra en abandono total.

11. Que, si bien es cierto que se ha realizado la extinción de la afectación en uso de “el predio”, también es cierto que aún constituye un bien de dominio público al constituir un lote de equipamiento urbano destinado a servicios comunales, bien de dominio público inalienable e imprescriptible, que no puede ser objeto de acto de disposición alguno, de conformidad con lo dispuesto en 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> y el literal g)<sup>[3]</sup> del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202 – Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803; razón suficiente por la cual debe declararse improcedente la solicitud de transferencia predial petitionada por “la administrada”.

12. Que, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud de transferencia predial no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”.

13. Que, no obstante, es pertinente indicar que el artículo 41° de “el Reglamento” establece la figura de la reasignación, según la cual, atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público puede ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público; en ese sentido, de estimarlo conveniente podría requerir la reasignación de “el predio” ante la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, área a cargo de dicho procedimiento.

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° 00067-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero del 2021; y, el Informe Técnico Legal N° 0057-2021/SBN-DGPE-SDDI del 28 de enero del 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCION DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA NORTE DEL MINISTERIO DE SALUD**, representada por su Dirección Claudio Ramírez Atencio, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

P.O.I. N° 18.1.2.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario**

[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 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.

(3) g) **Bienes de dominio público:** tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda