



RESOLUCIÓN N° 0397-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 13 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente N°. 708-2020/SBN-SDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE HUÁNUCO**, representado por su Gerente de Infraestructura Ing. Kennedy Nelson Díaz Delgado, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES a favor de la DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD**, de un área de 4 035,61 m² ubicada en la Habilitación Urbana Juanita perteneciente a la parcela 95 y la Habilitación Urbana Fray Martín perteneciente a la parcela 97, distrito de Pillco Marca, provincia y departamento de Huánuco, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

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 (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 Carta N°. 460-2020-GRH-GR/SGE presentado el 14 de setiembre de 2020 (S.I. N°. 14407-2020), el **GOBIERNO REGIONAL DE HUÁNUCO**, representado por su Gerente de Infraestructura, Ing. Kennedy Nelson Díaz Delgado (en adelante "el Gobierno Regional"), en el marco de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 007-2008/SBN^[1], solicita la transferencia de "el predio" a título gratuito a favor de la Dirección Regional de Salud, a fin de continuar con el ciclo de inversión del proyecto: "Mejoramiento del Servicio de Salud del Centro de Salud Estratégico de Potracancha del Distrito de Pillco Marca - provincia de Huánuco - departamento de Huánuco" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia del Informe N° 298-2020-GRH-GR/SGE.MEVG (fojas 3-4); **b)** copia de la Ordenanza N° 013-2019-MDPM/CM. (fojas 6-7); **c)**

copia del Acuerdo de Consejo N° 083-2019.MDPC/CM (fojas 8); **d**) copia del Informe N° 0211-2019/SBN-DNR-SDNC (fojas 10-14); **e**) copia de Opinión Legal N° 0162-2019-MDPM/GAJ (fojas 15); **f**) copia de una solicitud (fojas 16-19); **g**) copia de Resolución del Tribunal Registral N° 1163-2018-SUNARP-TR-L (fojas 20-25); **h**) copia de Of. N° 2231-2019-GR-HCO/DRS-DEA-OP (fojas 32); **i**) copia de Informe N° 398-2019-GR-HCO-DRS-DG-OAJ (fojas 33-35); **j**) copia de Oficio N° 007-2019/GRHCO-DRS-RSHCO-ACLAS-PM (fojas 40); **k**) copia del Acuerdo de Consejo N° 012-2019-MDPM/CM (fojas 44); **l**) copia de Opinión Legal N° 27-2019-MDPM/GAL (fojas 45); **m**) copia del Memorándum N° 462-2018-MDPM/GM. (fojas 46); **n**) copia del Informe N° 828-2018-MDPM/GlyDT/YEFD (fojas 49); **ñ**) copia de la partida N° 02010908 del Registro de Predios de la Oficina Registral Huánuco (fojas 50-61); **o**) copia simple del Informe N° 203-2018-MDPM/GSG-RPG (fojas 62); **p**) copia del Informe Legal N° 245-2018-MDPM/GAJ/JSC (fojas 64-66); **q**) copia del Informe N° 810-2018-MDPM/Glydt/YEFD (fojas 67); **r**) copia del Informe N° 1041-2018-MDPM/GlyDT/SGDURyC/YMFS (fojas 68-72); **s**) copia del Acta de Sesión Ordinaria de Consejo Municipal de fecha 07 de diciembre de 2018 (fojas 83-88); y, **t**) copia del Oficio N° 81-2020-GR-HCO-DRS-DG-OAJ (fojas 95-96).

4. Que, en atención a lo señalado en el considerando anterior, corresponde indicar que en mérito a lo señalado en el inciso 1) de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” [\[2\]](#), corresponde adecuar el presente procedimiento a las disposiciones establecidas en éste.

5. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios 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 predios de su propiedad.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

7. Que, asimismo el artículo 208° de “el Reglamento” establece que la transferencia gratuita de predios de dominio privado estatal la transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

8. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

9. Que, por su parte el artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad procederá a evaluar la documentación presentada y, de corresponder, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, efectúe la aclaración, ampliación o reformulación de su pedido o complementa la documentación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, 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 su naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

11. Que, en tal sentido como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección evaluó la documentación técnica presentada por “el Gobierno Regional”, emitiendo el Informe Preliminar N° 00972-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de octubre de 2020 (fojas 97-100) en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Se superpone con un área de mayor extensión inscrita a favor de terceros en la partida registral N° 02010908 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, en la que obra inscrita la Habilitación Urbana Juanita Parcela 95; y, de acuerdo al cuadro de áreas corresponde a 02 áreas de aporte (Parcelas 95 y 97) de 3293,09 m² y 742,52 m² respectivamente, las que no se encuentran independizadas (Asiento B00001).
- ii. En el Asiento B00007 consta inscrita la Resolución de Alcaldía N° 453-2010-MDPM.A del 27 de agosto de 2010, que resuelve autorizar la libre disponibilidad de los lotes comprendidos en la Habilitación Urbana “Juanita” Parcela 95 y también se advierte la anotación de apelación del acto de cambio de uso e independización en el asiento D00001.
- iii. Según las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de abril de 2020, encuentra desocupado.
- iv. “El Gobierno Regional”, no presentó el programa o proyecto de desarrollo o inversión, o plan conceptual o idea de proyecto, ni el certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios vigente.

12. Que, en atención a lo señalado se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor de terceros advirtiéndose acciones de saneamiento pendientes, por lo que esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar acto de disposición alguno sobre éste, en atención a lo dispuesto en la normativa señalada en el quinto considerando de la presente Resolución, razón suficiente para declarar la improcedencia de la solicitud y disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

13. Que, sin perjuicio de lo señalado corresponde indicar que si bien es cierto que “el predio” estaría conformado por dos áreas que tendrían la condición de aporte reglamentario, éstas no están independizadas y se han consignado de forma general (“Área de Aporte” parcela 95) y (“Área de Aporte” parcela 97), sin definir su naturaleza, tipo o destino; por lo que, corresponde a la Municipalidad Distrital de Pillco Marca realizar acciones de saneamiento previas (independización e inscripción de titularidad) para proceder con su disposición, ello en el marco de lo dispuesto en el numeral 6) [\[3\]](#) del artículo 56° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y el numeral 86.1 del artículo 86° de “el Reglamento” que prevé que el saneamiento físico legal, la administración, la conservación, defensa y recuperación de los predios de dominio público competen a las entidades responsables del uso público del predio o la prestación del servicio público, según corresponda, y conforme con las normas de la respectiva materia.

14. Que, por otro lado resulta necesario señalar que si bien “el Gobierno Regional” ha presentado copia de la Ordenanza N° 013-2019-MDPM/CM del 7 de octubre de 2019, a través de la que la Municipalidad Distrital de Pillco Marca habría aprobado la desafectación de “el predio”, modificando su uso de parque a salud, también es cierto que, el artículo 43° del Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA, normativa vigente al momento de la emisión de la referida ordenanza, definía a la desafectación administrativa como el acto administrativo mediante el cual se modifica la condición de dominio público, incorporándolo al dominio privado del Estado, situación que no concurre en el caso señalado, ya que el uso que se le habría asignado a “el predio” tiene como finalidad destinarlo a la prestación de un servicio público (salud).

15. Que, asimismo esta Subdirección hará de conocimiento a la Subdirección de Supervisión respecto al Acuerdo de Consejo N° 083-2019.MDPC/CM y la Ordenanza N° 013-2019-MDPM/CM, a fin de que evalúe las acciones necesarias de acuerdo a sus competencias y atribuciones sobre el actual destino de los aportes reglamentarios que forman parte de “el predio”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N.º 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 0407-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2021; y, el Informe Técnico N° 0450-2021/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL HUÁNUCO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, de acuerdo a lo señalado en el décimo quinto considerando de la presente resolución, a fin de que actúen conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 18.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Normativa vigente al momento de la presentación de la solicitud y que a la fecha de la presente evaluación se encuentra derogada por el Decreto Supremo Nro. 008-2021-VIVIENDA.

[2] DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Primera. - Adecuación de los procedimientos en trámite

Los procedimientos que se encuentran en trámite siguen las reglas siguientes:

1. Los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.

(...)

[3] Artículo 56°. - Bienes de Propiedad Municipal

Son bienes de las municipalidades:

(...)

6. Los aportes provenientes de habilitaciones urbanas.

(...)