

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0445-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 26 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 790-2020/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS** debidamente representado por el Director Regional de Salud Amazonas, Gorky Jave Poquioma, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto de un área de 2 673,01 m² ubicado en el jirón Triunfo N° 592, distrito y provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas, en adelante "el predio"

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 que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias (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 "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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° 1444-2020-GOB.REG.AMAZONAS-DRSA/DG presentado el 30 de octubre de 2020 (S.I. N° 18407-2020) y el 03 de noviembre de 2020 (S.I. N° 18583-2020), el **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS** debidamente representado por el Director Regional de Salud Amazonas, Gorky Jave Poquioma (en adelante "el administrado") peticiona la transferencia predial interestatal respecto de "el predio" (fojas 1 y 2).

4. Que, de acuerdo al inciso 1) de la primera disposición complementaria transitoria de "el Reglamento", entre otros, los procedimientos sobre actos de 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 Reglamento” en el estado en que se encuentran.

5. Que, el 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 estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

6. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

7. 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.

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, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, 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; en tercer orden, la 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”.

10. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1162-2020/SBN-DGPE-SDDI del 3 de diciembre de 2020 (foja 3), el que concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i.** Se encuentra inscrito a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública, en la partida registral N° 11000157 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, con CUS N° 52533.
- ii.** Se ubica en la ciudad de Chachapoyas, distrito y provincia de Chachapoyas, departamento Amazonas, a cuyo Gobierno Regional se le transfirió la competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal, conforme se indica en la Resolución Ministerial N° 656-2006-EF-10 del 30.11.2006.
- iii.** Según la visualización de las imágenes de satelitales Google Earth, “el predio”, se ubica en el casco urbano de la Ciudad de Chachapoyas (Jr. El Triunfo N° 592), en condición de ocupado por edificaciones de material noble, donde funciona la Corte Superior de Justicia de Amazonas.

11. Que, mediante Oficio N° 434-2021-GOB.REG.AMAZONAS-DRSA/DG presentado el 15 de marzo de 2021 (S.I. N° 06553-2021) (fojas 7) “el administrado” adjunta los siguientes documentos: **i)** copia simple de la Resolución Ejecutiva Regional N° 276-2020 Gobierno Regional Amazonas/GR. emitido por el Gobierno Regional Amazonas el 23 de junio de 2020 (fojas 8); **ii)** copia del documento

nacional de identidad del representante (fojas 10); **iii**) copia del contrato N° 090-2020-DRSA-OEA-O-ABAST de 23 de julio de 2020 (fojas 11 al 19).

12. Que, en ese sentido al encontrarse inscrito “el predio” a favor de la Sociedad de Beneficencia Pública, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre esta, en atención a lo dispuesto en el quinto considerando de la presente resolución.

13. Que, a mayor abundamiento es preciso mencionar que la Dirección de Normas y Registro mediante Memorándum N° 215-2021/SBN-DNR de 7 de abril del 2021 ha indicado que **i)** las Sociedades de Beneficencia no constituyen entidades públicas, por lo tanto no forman parte del SNBE. No obstante, el artículo 4 del Decreto Legislativo N° 1411 señala que estas se rigen por las normas que regulan los bienes estatales en lo que respecta a la disposición de bienes inmuebles; **ii)** que conforme al inciso i) del numeral 14.1 del artículo 14 del TUO de la Ley N° 29151, en los actos de disposición de los predios de las Sociedades de Beneficencia se requiere contar con la opinión técnica de la SBN, previa opinión favorable del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables.

14. Que habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia no corresponde que esta Subdirección evalúe la documentación presentada por “el administrado”.

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° 014- 2017/SBN-SG del 6 de febrero de 2017, el Informe de Brigada N° 444-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2021; y, el Informe Técnico N° 496-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS** debidamente representado por el Director Regional de Salud Amazonas, Gorky Jave Poquioma, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo, una vez 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