

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0106-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 11 de febrero del 2022

visto:

El Expediente N° 055-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE TACNA – DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD TACNA**, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNO REGIONALES Y/O LOCALES**, respecto del área de 336.35 m², inscrito en la partida registral N° P20006605, ubicado en el Lote 01, Manzana 9, Asentamiento Humano Francisco Bolognesi, Zona Francisco Bolognesi, distrito de Tacna, provincia y departamento de Tacna, 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 que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y sus 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° 4025-2021-EPICTI-OEPE-DR/DRS.T/GOB.REG.TACNA, presentado el 20 de diciembre del 2021 (S.I. N° 32567-2021) (fojas1), el **GOBIERNO REGIONAL DE TACNA – DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD TACNA** (en adelante “el administrado”), peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNO REGIONALES Y/O LOCALES** de “el predio”; señalando que actualmente el Centro de Salud Bolognesi cuenta con un área insuficiente para las labores que realizan, razón por la cual urge su inmediata reubicación en “el predio”, para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Oficio N° 2183-2021-OPP-DE-REDS.T/DRS.T/GOB.REG.TACNA, de fecha 07 de diciembre del 2021; **b)** Oficio N° 329-2021-CSB-MRSM-REDS.T/DRST/ GOB.REG.TACNA, de fecha 29 de noviembre del 2021; **c)** Certificado literal

de la Partida N° P20006432 de la Zona Registral N° XIII – sede Tacna; **d)** Resolución Ejecutiva Regional N° 323-2008-P.R./G.R. TACNA, de fecha 19 de setiembre del 2008 ; **e)** Plano de Ubicación y Localización: Lamina U-01 (área de 7 424,41 m²); **f)** Imágenes fotográficas; **g)** Recibos; **h)** Oficio N° 1093-2021-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 12 de octubre del 2021; **i)** Informe N° 120-2021-B05-OEABI/GOB.REG.TACNA, de fecha 12 de octubre del 2021; **j)** Certificado literal de la Partida N° P20006445 de la Zona Registral N° XIII – sede Tacna; **k)** Plano de Ubicación y Localización: Lamina U-01 (área de 336,35 m²).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales 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.

5. Que, el artículo 208° y 209° de “el Reglamento” respectivamente, establece que la transferencia de predios a título gratuito 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 y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas, en cuyo caso previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, deberán ser distribuidos de conformidad al artículo 147.2° de “el Reglamento”.

6. Que, el artículo 212° numeral 212.1, 212.2, 212.3 y 212.4 de “el Reglamento” establece el procedimiento y requisitos de la transferencia el cual deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, de acuerdo a los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”; 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.

7. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución N° 0009-2022/SBN, del 18 de enero de 2022, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 20 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”).

8. 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.

9. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, de actos de disposición, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, 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 de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, revisada la solicitud presentada por “la administrada”, se advierte que solo adjunta un Plano de Ubicación y Localización, sin embargo, señala que “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N° P20006605 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Tacna, denominado como el Lote 01, Manzana 9, Asentamiento Humano Francisco Bolognesi, Zona Francisco Bolognesi, distrito de Tacna, provincia y departamento de Tacna, de un área registral de 7 424,41 m².

11. Que, en ese sentido, esta Subdirección continuó con la evaluación en función a la información gráfica (datum PSAD56) y literal obrante en la Base Gráfica de la SBN, emitiendo el Informe Preliminar N° 00085-2022/SBN-DGPE-SDDI del 24 de enero del 2022 (fojas 61); concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i)** Se encuentra inscrito en la partida registral N° P20006605 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Tacna, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales con el Código Único SINABIP – CUS N° 48744.
- ii)** Está identificado como Lote 01, Manzana 9, Asentamiento Humano Francisco Bolognesi, que constituye Equipamiento Urbano para el Uso: Servicios Comunales, teniendo carácter de bien de dominio público, inalienable e imprescriptible.
- iii)** En el Asiento 00006, corre inscrito la anotación de afectación en uso a favor de la Provincia Franciscana de los XII Apóstoles del Perú, con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.
- iv)** En el Asiento 00007, corre inscrito la inscripción de dominio a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en merito a la Resolución Ejecutiva N° 323-2008- P.R./G.R. TACNA de fecha 19/09/2008;
- v)** En el Asiento 00008, corre inscrito la anotación de la Cesión en Uso a favor de la Provincia Franciscana de los XII Apóstoles del Perú, en merito a la Resolución Ejecutiva N° 323-2008-P.R./G.R. TACNA de fecha 19/09/2008, para que sea destinada a Uso Religioso, emitida por el Gobierno Regional de Tacna.
- vi)** En relación a la situación física y de ocupación de “el predio” se ha determinado que, se encuentra ubicado en zona urbana, de topografía plana, delimitado totalmente, ocupado en 3 339,43 m² (44,98%) por la Parroquia Señor de los Milagros, con ingreso por la Av. Jorge Chávez, constituido por edificaciones de material noble de uno y dos pisos, asimismo se advierte que 4 084,98 m² (55,02%) es usado como estacionamiento, cuyo acceso es por la calle Cahuide, según lo visualizado en la imagen satelital del Google Earth de fecha 01 de noviembre del 2021, Ficha Técnica N° 0688-2021/SBN-DGPE-SDS de fecha 30 de noviembre del 2021 y plano diagnostico N°2643-2021/SBN-DGPE-SDS.

12. Que, es preciso indicar que COFOPRI, dentro de su proceso de formalización, otorgó la afectación en uso a favor de "Provincia Franciscana de los XII Apóstoles del Perú", quienes en su condición de afectatario renunció voluntariamente a la finalidad de uso de “el predio” ante el Gobierno Regional de Tacna; por lo que, mediante Resolución Ejecutiva N° 323-2008-P.R./G.R. TACNA de fecha 19 de setiembre de 2008 se aprobó la renuncia y se aprobó la cesión en uso a favor de mismo afectatario para que sea destinado para “Uso Religioso”;

13. Que, por lo antes expuesto, ha quedado determinado que “el predio” tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano, sobre el cual recae un acto de administración vigente (cesión en uso) a favor de La Provincia Franciscana de los XII Apósteles del Perú; por lo que “el predio” es un bien de dominio público estatal sobre el cual no es posible realizar actos de disposición en la medida que tiene carácter inalienable e imprescriptible, según el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹ concordado con el inciso 2, del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”².

14. Que, en virtud de lo señalado en el décimo considerando de la presente resolución, se concluye que si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, no es menos cierto que está cedido en uso a favor La Provincia Franciscana de los XII Apósteles del Perú; con el fin de ser destinado a Uso Religioso, el cual constituye un bien de dominio público desde su origen, razón por la cual debe declararse improcedente la solicitud de Transferencia Interestatal petitionada por “la administrada”.

15. Que, en ese orden de ideas, ha quedado determinado que “el predio” no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón por la que la solicitud de transferencia predial presentada por “la administrada” deviene en improcedente, debiéndose disponer su archivo una vez que quede consentida la presente resolución.

16. Que, sin perjuicio de lo anteriormente mencionado se deberá tomar en consideración lo regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales se realiza entre las entidades que conforman el SNBE que se encuentran detalladas en el artículo 8°³ del “TUO de la Ley”.

17. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00121-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0116-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de febrero del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar IMPROCEDENTE la solicitud presentada por el GOBIERNO REGIONAL DE TACNA – DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD TACNA, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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 **Artículo 8.- 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 aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

³ **Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales** Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector. b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial. c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía. d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas. e) Los gobiernos regionales. f) Los gobiernos locales y sus empresas. g) Las empresas estatales de derecho público. No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

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

TERCERO.- Poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I. N° 19.1.2.8

VISADO POR:

**Profesional de la SDDI
FIRMADO POR:**

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO (e)