

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0245-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 131-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LIMA**, representado por su gobernador Ricardo Chavarría Oria, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un predio de un área de área de 1 933,10 m², inscrito en la partida registral N° P18020546 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, ubicado la Mz. N° 152 Lote 1 del Centro Poblado de Canta, en el distrito y Provincia de Canta, departamento de Lima, 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 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 la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 0353-2021-GRL/GOB presentado el 22 de diciembre del 2021 (S.I. N° 32742-2021) el **GOBIERNO REGIONAL DE LIMA**, representado por su gobernador Ricardo Chavarría Oria (en adelante “el GORE Lima”), peticona la transferencia a su favor de “el predio” en vía de regularización, manifestando que constituye parte de la infraestructura para la prestación de servicios de salud del centro de salud de Canta (fojas 1 a 2). Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: **1)** Acuerdo de Consejo Regional N° 191-2019-CR/GRL del 10 de octubre del 2019 (fojas 3 a 5); **2)** Certificado Regional Inmobiliario expedido por la Oficina Registral de Lima (fojas 6 a 7); **3)** copia de la partida registral N° P18020546 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huacho (fojas 8 a 10); **4)** copia del Certificado de Parámetros Urbanístico y Edificatorios emitido por la Subgerencia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Canta (foja 11); **5)** plano perimétrico, ubicación y localización (PP-03) sin rúbrica de profesional técnico (foja 12); y, **6)** plan conceptual del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Salud Canta, distrito de Canta, provincia de Canta, departamento Lima” (fojas 14 a 25).

4. Que, de acuerdo a los artículos 207° y 208 de “el Reglamento”, 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, y puede efectuarse siempre y cuando el bien sea destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias.

5. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional con funciones transferencias o la SBN, según sea el caso; de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 100° y los numerales 213.3 y 213.4 del artículo 212° de “el Reglamento”, y en la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia interestatal y para la reversión de dominio de predios estatales” aprobada mediante Resolución N° 0006-2022/SBN (en adelante “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN”).

6. 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.

7. Que, de la normativa glosada en los considerandos precedentes, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de venta, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN” y otras normas conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, a mayor abundamiento mediante Informe N° 0245-2019-SBN-DNR del 27 de setiembre del 2019, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia precisa respecto al marco normativo contenido en el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, entre otros, que *“Un aspecto que no se encuentra aun claramente definido es la situación de los bienes inmuebles de dominio público no saneados que habiendo pasado al SNA, al tratarse de Edificaciones bajo administración de alguna Entidad, requieren de algún acto por parte del Estado, como sería la transferencia en vía de regularización. En tal caso deberá evaluarse, según sea el caso, si la competencia para la aprobación del acto corresponde a la DGA, la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas. En todo caso, en tanto se aprueben normas específicas por parte del MEF, corresponderá aplicar las normas de saneamiento reguladas por el SNBE.”*

9. Que, la documentación técnica presentada por “la administrada” ha sido evaluada por esta Subdirección, mediante el Informe Preliminar N° 00260-2022/SBN-DGPE-SDDI del 10 de febrero del 2022 (fojas 27 a 30), en el que se concluye, entre otros, respecto de “el predio”, lo siguiente:

- i) Se encuentra inscrito en la partida registral N° P18020546 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS N° 40459.
- ii) De la revisión de la referida partida registral N° P18020546, se advierte que dicho predio fue objeto de un procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI, el cual concluyó con la emisión del título de afectación en uso a favor del Ministerio de Salud, a fin de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (Asiento 002).
- iii) Constituye un Equipamiento Urbano destinado al uso a Centro Médico; teniendo la calidad de un bien de dominio público.
- iv) De la visualización de las imágenes Google Earth, se advierte que en la imagen de abril del 2021 se advierte que “el predio” se encuentra delimitado, observándose áreas construidas y espacios libres sin techar. Asimismo, de la visualización del aplicativo Street View de fecha setiembre del 2014, se verifica que las edificaciones antes mencionadas corresponden a instalaciones del Centro de Salud de Canta.

10. Que, de lo expuesto en el considerando precedente, se colige que si bien “el predio” se encuentra inmerso en propiedad inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia; **tiene la condición de bien de dominio público desde su origen** al constituir un lote de equipamiento urbano destinado a Centro Médico, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor del Ministerio de Salud), con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, razón por la que no puede ser objeto de acto de

disposición alguno, de conformidad con lo previsto en el artículo 73¹ de la Constitución Política del Perú concordado con el literal 2 del numeral 3.3² del artículo 3° de “el Reglamento”. Razones suficientes para declarar la improcedencia de la solicitud de transferencia predial.

11. Que, no obstante lo expuesto, toda vez que “el GORE de Lima” manifiesta que sobre “el predio” viene funcionando un centro de salud, lo que se observa en las imágenes insertas al informe preliminar descrito en el noveno considerando de la presente Resolución, y que sería de interés de la Gerencia Regional de Salud adquirirlo, se hará de cocimiento de la Subdirección de Supervisión a fin de que evalúe la pertinencia de iniciar las acciones de su competencia sobre la afectación en uso recaída sobre “el predio”.

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, la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN, el Informe de Brigada N° 0261-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo del 2022; y, el Informe Técnico Legal N° 0285-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de marzo del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** solicitada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LIMA**, representado por su gobernador Ricardo Chavarría Oria, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

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. 19.1.2.8

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector 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 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 a 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.