

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 1030-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 12 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 959-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **RED ASISTENCIAL MOQUEGUA – ESSALUD** debidamente representada por su Director Cesar H. Napa Valle, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL**, respecto de un área de 1 926,34 m², ubicado en el Lote 01, Mz S del Programa TEPRO Pampas de San Francisco, en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua inscrito en la partida registral N° P08012277 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral 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 (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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (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° 444-2022-DRAMOQ-ESSALUD-2022 presentado el 07 de setiembre de 2022 (S.I. 23586-2022), la **RED ASISTENCIAL MOQUEGUA – ESSALUD** debidamente representada por su Director Cesar H. Napa Valle (en adelante “la administrada”) peticiona la transferencia predial interestatal respecto de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto denominado “Ampliación de la Cobertura Hospitalaria para servicios complementarios del Hospital Base II Moquegua, Red Asistencial Moquegua-ESSALUD” (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **1)** inspección técnica (fojas 3); **2)** panel fotográfico (fojas 6); **3)** memoria descriptiva (fojas 9); **4)** plano topográfico (fojas 11); **5)** plano de ubicación y perimétrico (fojas 12); y, **6)** plan conceptual (fojas 13 al 20).

4. 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.

5. 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.

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, 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.

8. 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”.

9. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1136-2022/SBN-DGPE-SDDI del 19 de setiembre del 2022 (fojas 21), advirtiendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Forma parte de un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P08012277 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 136826.
- ii. Corresponde al predio identificado como lote 1, Mz S, del Programa TEPRO Pampas de San Francisco, destinado al uso de Área de Recreación, por lo que constituye un equipamiento urbano, en la condición de dominio público, y dentro del alcance de aplicación de la Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos.
- iii. En el asiento N° 00006, corre la inscripción de Afectación en Uso a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto a plazo indeterminado para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.
- iv. Recae en ámbito que constituye un equipamiento urbano (bien de dominio público), y que según lo dispuesto en el artículo 207° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA en donde indica que la transferencia de dominio en estado se realiza en forma directa y a título gratuito sobre los predios de dominio privado del estado, se continuará con la evaluación técnica respecto a la situación física.
- v. Se encuentra desocupado, y en un entorno urbano y recae en Zona de Protección Ecológica – ZPE.

10. Que, en virtud de lo expresado en el considerando precedente, ha quedado determinado que “el predio”, se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN, se trata de un bien de dominio público, destinado al uso de recreación, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso) a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, de carácter inalienable de conformidad con el artículo 73^{o1} de la

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.

Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2² del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”; razón suficiente para declarar improcedente la solicitud de transferencia predial presentada por “la administrada”.

11. Que, en tal sentido, es pertinente mencionar que al estar vigente un acto de administración (afectación en uso), corresponde hacer de conocimiento de la Subdirección de Supervisión la situación de “el predio”, a fin de que evalúe iniciar las acciones que correspondan en cuanto al cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, y de ser el caso se evalúe su extinción, de conformidad con el artículo 53° del “ROF de la SBN”.

12. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la administrada”, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

13. Que, por otro lado, es pertinente mencionar que “el predio” es un bien de dominio público destinado a área de recreación; por lo que se encuentra regulado por la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, que define a los espacios públicos en su artículo 3° como:

*“Una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos.
El Estado privilegia la creación y mantenimiento de espacios públicos que aporten valores ambientales, culturales, de recreación en favor de los ciudadanos o doten de identidad a la ciudad. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente.”*

14. Que, asimismo, en relación a la Ley N° 31199 (Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos) si bien entró en vigencia al día siguiente de su publicación, dispone expresamente en la disposición complementaria final la emisión de una norma reglamentaria para regular la gestión, protección, manejo y sostenibilidad de los espacios públicos, es decir, en ese extremo la Ley resulta heteroaplicativa toda vez que para su eficacia jurídica y para producir efectos, concretamente está condicionada a la expedición de la mencionada reglamentación.

15. Que, finalmente corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal d) del artículo 53° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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° 870-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2022; y, el Informe Técnico N° 1130-2022/SBN-DGPE-SDDI del 11 de octubre de 2022.

² **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.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **RED ASISTENCIAL MOQUEGUA – ESSALUD** debidamente representada por su Director Cesar H. Napa Valle, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, 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