

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0376-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente N° 158-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **RED ASISTENCIAL DE MOYOBAMBA - ESSALUD** representado por su director, José Luis Ruiz Cárdenas, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PUBLICAS**, del predio de 1 611,56 m², ubicado a la altura del km. 447,50 de la Carretera Fernando Belaunde Terry en el tramo Olmos – Nueva Cajamarca, distrito de Nueva Cajamarca, provincia de Rioja, departamento de San Martín, 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 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), 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 el Oficio N° 08-D-RAMOY-ESSALUD-2023 presentado el 03 de febrero de 2023 (S.I. N° 02535-2023), la **RED ASISTENCIAL DE MOYOBAMBA - ESSALUD** representado por su director, José Luis Ruiz Cárdenas (en adelante “la Entidad”) solicita la transferencia de “el predio”, puesto que se encuentra realizando y ejecutando proyectos de mejoramiento de infraestructura de los diferentes centros de atención primaria, siendo requisito que el predio cuente con el saneamiento físico legal a su favor (fojas 1 y 2). Para tal efecto, adjunta la siguiente documentación: **a)** Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 1337-PE-ESSALUD-2022 del 30 de diciembre de 2022 (fojas 3 y 4); **b)** Documentación técnica suscrita por el arquitecto Elvis A. Terán Vásquez, con C.A.P. N° 20263 (fojas 5 al 9); **c)** Acuerdo de Concejo N° 31-2019-MDNC del 19 de marzo 2019 (fojas 10 y 11); **d)** Nota N° 06-AJ-D-RAMOY-ESSALUD-2020 del 20 de febrero de 2020 (fojas 14 al 16); **e)** Informe de Brigada N° 995-2019-SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2019 (fojas 17 al 21); y, **f)** Informe Técnico Legal N° 18-2019-GRSM-ARA/DEGT-AAATE/AALDE del 06 de mayo 2019 (fojas 23 al 28).

4. 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.

5. 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.

6. Que, los artículos 207° y 208° 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”.

7. Que, de conformidad con la Décimo Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio.

8. Que, por otra parte, los requisitos formales que debe adjuntar una entidad que pretenda la transferencia predial a su favor, están taxativamente previstos en los artículos 100°, 212° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 6.2 de 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”).

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; 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, 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 transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N° 00293-2023/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo del 2023 (fojas 30 al 32), en el cual se determinó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i) De la revisión del legajo digital del CUS N° 48038, no obra el plano perimétrico, por lo que se desprende que su ubicación en la base gráfica es de carácter referencial. Asimismo, del visor de SUNARP no obra información de predios del departamento de Cajamarca. En ese sentido, se mantendrá la ubicación de “el predio” determinado con las coordenadas de georreferenciación del plano presentado por “la Entidad”, y conforme el plano del predio matriz presentado, se advierte que “el predio” forma parte del

predio urbano inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N°11011285 del Registro de Predios de la Oficina Registral Moyobamba y anotado en el SINABIP con CUS 48038.

- ii) De la revisión de la referida partida N°11011285, se observa lo siguiente:
- En el Asiento C00003, corre la anotación de rectificación del nombre del titular registral a favor del Estado Peruano.
 - En el Asiento D00002, corre la anotación de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca de un área de 1 611,56 m² para que lo destine a la instalación de un establecimiento del Centro de Atención Primaria I – Nueva Cajamarca, perteneciente a la Red Asistencial Moyobamba por un plazo de 15 años en mérito a la Resolución N° 523-2009-GRSM/MPGR de fecha 15.07.2009.
- iii) De la consulta al módulo de trámites asociados al CUS 48038, no existe procedimiento en giro para la extinción de la afectación en uso existente.
- iv) Mediante Acuerdo de Concejo N° 31-2019-MDNC del 19 de marzo de 2019, la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca, acuerda renunciar a dicha afectación a favor de “el predio”, sin embargo, no se encuentra inscrito en la partida registral.
- v) De la situación física y de ocupación, según la imagen satelital del Google Earth, de 09/2022, se verifica que “el predio” se encuentra ubicado en zona urbana, es de topografía plana y de pendiente suave, asimismo, se encuentra totalmente cercado, al interior existe una edificación de un nivel y obras complementarias que corresponde a la infraestructura del Centro de Atención Primaria I – Nueva Cajamarca de la Red Asistencial Moyobamba – EsSalud.

12. Que, respecto al ítem v) del párrafo precedente, esta Subdirección mediante Memorándum N° 01515-2023/SBN-DGPE-SDDI del 21 de abril de 2023, solicitó información a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, en relación al estado actual de la administración de “el predio”. Siendo atendido con Memorándum N° 02025-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2023, a través del cual, indica que, de la revisión del aplicativo SINABIP no figura actos de administración concluidos o en trámite.

13. Que, en ese sentido, en atención a lo señalado en el considerando precedente, se ha quedado determinado que, si bien “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano, también es cierto que recae un acto de administración vigente (afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Nueva Cajamarca), sin evidenciarse tramite de extinción alguno, por tanto constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹, concordado con el numeral 3.3 del artículo 2° de “el Reglamento”². No siendo posible, por tanto, su disposición a favor de “la Entidad”, correspondiendo declarar improcedente la solicitud de transferencia predial.

14. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial, no corresponde evaluar la documentación presentada por “la Entidad”.

15. Que, de otro lado, es pertinente mencionar que al haberse advertido un acto de administración vigente (afectación en uso) que recae sobre “el predio”, 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”, debiendo considerar lo advertido por esta Subdirección respecto de la situación física de “el predio”, en la medida que existe una edificación de un nivel y obras complementarias que corresponde a la infraestructura del Centro de Atención Primaria I – Nueva Cajamarca de la Red Asistencial Moyobamba – EsSalud, a fin de determinar la competencia por parte de Superintendencia para conocer cualquier procedimiento sobre “el predio”.

16. Que, considerando la existencia de una edificación de un nivel y obras complementarias que corresponde a la infraestructura del Centro de Atención Primaria I – Nueva Cajamarca de la Red Asistencial

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 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.

Moyobamba – EsSalud, resulta pertinente hacer de su conocimiento que, mediante el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, se desarrolla el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) como el conjunto de principios, procesos, normas, procedimientos, técnicas e instrumentos para la provisión de bienes, servicios y obras, a través de la Cadena de Abastecimiento Público, orientado al logro de resultados; siendo la Dirección General de Abastecimiento – DGA el ente rector del SNA, de acuerdo con el artículo 5° del referido cuerpo normativo.

17. Que, en tal sentido de aprobarse la extinción de la afectación en uso, deberá tener en cuenta que mediante Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10 del 30 de noviembre de 2006, se transfirió a los Gobiernos Regionales de San Martín, Amazonas, Arequipa y Tumbes la competencia para administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, estableciendo que los citados Gobiernos Regionales son competentes para el ejercicio de las funciones específicas contenidas en los literales a), b) y c) del artículo 62° de la Ley N° 27867, siendo el competente para disponer de “el predio” el Gobierno Regional de San Martín. Asimismo, que en la evaluación se deberá considerar lo expuesto en el Decreto Legislativo 1439.

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, el Informe Brigada N° 365-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril del 2023; y, el Informe Técnico Legal N° 423-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de abril del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PUBLICAS**, formulada por la **RED ASISTENCIAL DE MOYOBAMBA - ESSALUD** representado por su director, José Luis Ruiz Cárdenas, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que procedan 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, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.2.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI