

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0760-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 24 de agosto del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° **709-2023/SBNSDDI** que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD AYACUCHO DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, representado por su Director, Walter Bedriñada Carrasco (e), mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL**, de dos predios de: 1 246,99 m<sup>2</sup> (área gráfica de 1247,01 m<sup>2</sup>) y 1 149,20 m<sup>2</sup>, ubicados en los Lotes 3 y 4 de la Manzana G1, respectivamente, del Centro Poblado Vischongo, en el distrito de Vischongo, provincia de Vicashuamán, departamento de Ayacucho; inscritos en las partidas registrales N° P11077265 y N° P11077266, respectivamente, del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N°. XIV-Sede Ayacucho, en adelante “el predio 1” y “el predio 2”, respectivamente; 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 TULO 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 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante la Resolución 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 y la Resolución N° 006-2022/SBN (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 Oficio N° 0286-2023-GRA/GG-GRDS-DIRESA-OEA-OASA-UCP presentado el 01 de junio de 2023 (S.I. N° 14041-2023), la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD AYACUCHO DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, representado por su Director Walter Bedriñada Carrasco (e) [en adelante “el Administrado”] en la que cual solicita la transferencia de “el predio” a título gratuito para ejecutar un proyecto denominado: “Mejoramiento del Servicio de Salud del Centro de Salud I-3 de Vischongo, distrito de Vischongo, Vilcashuamán, departamento de Ayacucho” (fojas 1 al 2). Para tal efecto, adjunta, entre otros, la documentación que se detalla: **a)** copia del documento nacional de identidad de representante (foja 3); **b)** copia de Resolución Ejecutiva Regional N° 220-2022-GRA/GR del 29 de abril de 2022 (fojas 4 al 5); **c)** copia de Acuerdo de Consejo Regional N° 042-2023-GRA/CR del 23

de mayo de 2023 (fojas 6 al 9); **d)** copia de la partida registral N° P11077265 de la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho (fojas 10 al 21); **e)** copia de Oficio N° 161-2023-MDV/A del 13 de abril de 2023 (foja 22); **f)** copia de generación de número de solicitud de ingreso N° 09116-2023 (foja 23); **g)** memoria descriptiva suscrito por ing. Carlos H. Cacñahuaray Huillcahuari (fojas 24 al 25); **h)** plano de localización – ubicación - matriz, subdivisión independización y remanente suscrito por ing. Carlos H. Cacñahuaray Huillcahuari (foja 26); **i)** copia de la Resolución Alcaldía N° 047-2023-MDV/A del 14 de marzo de 2023 (fojas 27 al 29); **j)** copia de la partida registral N° P11077266 de la Zona Registral N° XIV -Sede Ayacucho (fojas 30 al 42); **k)** memoria descriptiva suscrito por ing. Carlos H. Cacñahuaray Huillcahuari (fojas 43 al 44); **l)** plano de localización – ubicación – perimétrico suscrito por ing. Carlos H. Cacñahuaray Huillcahuari (foja 45); **m)** memoria descriptiva suscrito por ing. Carlos H. Cacñahuaray Huillcahuari (fojas 46 al 47); **n)** plano de localización-ubicación-perimétrico lote: 3A, y 4 acumulado suscrito por ing. Carlos H. Cacñahuaray Huillcahuari (foja 48); **ñ)** memoria descriptiva general visado por la Subgerencia de Inf. Des. Urb. y Rural de la Municipalidad Distrital de Vischongo, provincia de Vilcashuamán- Ayacucho (fojas 49 al 73); **o)** presupuesto de obra visado por la Subgerencia de Inf. Des. Urb. y Rural de la Municipalidad Distrital de Vischongo, provincia de Vilcashuamán- Ayacucho e ing. civil Becher E. Sandoval Parhuay (fojas 74 al 93); **p)** cronograma físico financiero del proyecto visado por la Subgerencia de Inf. Des. Urb. y Rural de la Municipalidad Distrital de Vischongo, provincia de Vilcashuamán- Ayacucho e ing. civil Becher E. Sandoval Parhuay (fojas 94 al 129); y **q)** CD con información sobre el Centro de Salud Vischongo (fojas 130).

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 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”.

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, como parte de la etapa de calificación se emitió el Informe Preliminar N°. 00792-2023/SBN-DGPE-SDDI del 10 de julio del 2023, en el cual se determinó, respecto de “el predio 1” y “el predio 2”, entre otros, lo siguiente:

i) Respecto a “el predio 1” se advierte lo siguiente:

- a) Desarrollado el polígono y las coordenadas en el sistema UTM - DATUM PSAD56 – 18S consignadas en el Plano (Lámina 01), se verifica que tiene un área de 1 247.01 m<sup>2</sup>, el cual tiene una diferencia de 0,02 m<sup>2</sup> con el área solicitada de 1 246.99 m<sup>2</sup>, encontrándose dentro del margen de error establecido en los parámetros catastrales vigentes, por lo que la presente evaluación se realizará con el área gráfica.
- b) Respecto a la titularidad, revisada las bases gráficas que obran en esta Superintendencia, se verifica que se encuentra inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en la partida registral N° P11077265 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N°. XIV- Sede Ayacucho, con CUS 163068.
- c) De la lectura de la citada partida se observa que “el predio 1” mantiene la titularidad a favor de COFOPRI, por lo cual la SBN no tiene competencia alguna sobre este predio.
- d) De la situación física y de ocupación, se advierte que se encuentra parcialmente ocupado por 01 edificación consolidada, aparentemente de 01 piso, la cual ocupa un aproximado del 20% del área total evaluada, el resto del área se mantiene libre con presencia escasa de vegetación local, según las imágenes satelitales del Google Earth de fecha septiembre de 2022.

ii) Respecto a “el predio 2” se advierte lo siguiente:

- 1) Se consultó el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, verificando que se encuentra registrado con el CUS N° 10663, con un área de 1 149.20 m<sup>2</sup>, cuya información coincide con la documentación presentada por “el Administrado”.
- 2) Respecto a la titularidad, revisada las bases gráficas que obran en esta Superintendencia, se verifica que se encuentra inscrito a favor del Estado – SBN, en la partida registral N° P11077266 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N°. XIV- Sede Ayacucho, con CUS 10663.
- 3) De la lectura de la citada partida se observa que:
  - En el asiento 00002 corre la inscripción de una carga cultural en la totalidad de los lotes del “Centro Poblado Vischongo”, que consiste en la autorización previa a la Instituto Nacional de Cultura – Ayacucho, para la ejecución de toda obra de infraestructura nueva por parte de los titulares de los lotes, en razón de haberse encontrado evidencia arqueológica. Precizando, que revisado el Sistema de Información Geográfica de Arqueología-SIGDA, no se identifica zonas arqueológicas sobre el área específica de “el predio 2”.
  - En el asiento 00003 corre la inscripción de la afectación en uso a favor del Ministerio de Salud por un plazo indeterminado con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.
  - En el asiento 00008 corre la inscripción de la transferencia a favor del Estado, representado por la SBN, en mérito de la resolución N° 1591- 2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27.12.2019, y el oficio N° 07564-2021- /SBN-DGPE-SADPE de

fecha 13.09.2021, emitidos por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN.

- 4) De la revisión del GEOSERVIDOR del GEOLLAQTA de COFOPRI, se advierte que se trata de un equipamiento urbano destinado para el uso de “Centro de Salud/Centro Médico”, con el carácter de bien de dominio público, inalienable e imprescriptible.
- 5) Por lo expuesto, se trata de un bien de dominio público con el carácter de inalienable e imprescriptible al encontrarse afectado en uso a favor del Ministerio de Salud.
- 6) De la situación física y de ocupación, se observa que se encuentra parcialmente ocupado por 03 edificaciones consolidadas aparentemente de 01 piso, dejando dos áreas libres entre las estructuras señaladas, según las imágenes satelitales del Google Earth de fecha septiembre de 2022.

11. Que, en atención a lo expuesto, respecto a “el predio 1” se ha determinado que no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia sino a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, por lo que esta Superintendencia no es competente para realizar actos de disposición sobre este, en atención a lo dispuesto en el numeral 56.1 del artículo 56° 1 de “el Reglamento”.

12. Que, en relación a “el predio 2” se ha determinado que, si bien “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se trata de un bien de dominio público desde su origen al constituir lote de equipamiento urbano destinado a Centro de Salud/Centro Médico y afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, de carácter inalienable de conformidad con el artículo 73°<sup>1</sup> de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2° del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”. Asimismo, que, sobre este se advierte 03 edificaciones consolidadas aparentemente de 01 piso, según imágenes satelitales del Google Earth de fecha septiembre de 2022.

13. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1) del artículo 3° de Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “el TUO de la Ley N.º 27444”), uno de los requisitos de validez de los actos administrativos es la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

14. Que, en ese sentido, a fin de evitar posibles nulidades, resulta necesario que esta Subdirección, como órgano de línea de la SBN, determine su competencia respecto a “el predio 2”, ello en el marco de lo dispuesto por el numeral 72.1) del artículo 72° de “el TUO de la Ley N.º 27444”, que establece que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.

15. Que, el literal g) del artículo 14° de “el TUO de la Ley” establece como una de las funciones y atribuciones exclusivas de esta Superintendencia, el sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.

16. Que, por otro lado 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,

<sup>1</sup> **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.

<sup>2</sup> **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.

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, el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado mediante Decreto Supremo N° 217- 2019-EF, define en su artículo 4° a los bienes inmuebles como aquellas edificaciones bajo la administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo. Asimismo, el inciso f) del artículo 5° de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 – Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles, indica que los bienes inmuebles “(...) incluyen los terrenos sobre los cuales han sido construidas las edificaciones. Asimismo, forman parte del bien inmueble las áreas sin edificaciones que se encuentran dentro de su perímetro, así como las unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común”.

18. Que, estando al marco legal expuesto respecto de “el predio” 2, se tiene que, si bien es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, también se advierte una infraestructura (03 edificaciones consolidadas) con características de bien inmueble, por lo que la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF es la entidad competente para aprobar, transferir u otorgar derechos en el marco del Decreto Legislativo N° 1439 y Decreto Supremo N° 217-2019-EF; razón por la que, esta Superintendencia carece de competencia para evaluar acto alguno de disposición sobre “el predio 2”.

19. Que, estando al marco normativo expuesto se ha determinado que: **a)** “el predio 1” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; y, **b)** “el predio 2” si bien se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, también es cierto que se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud; y además, existe una infraestructura (03 edificaciones consolidadas), por lo que la DGA es la entidad competente para aprobar y/o transferir de acuerdo al D.L. 1439 y D.S. 217-2019-EF, razones por las cuales esta Superintendencia no puede realizar actos de disposición sobre los referidos predios; por lo que deberá declarar improcedente la pretensión de “el Administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente Resolución.

20. Que, al habiéndose declarado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia de dominio de “el predio 1” y “el predio 2”, no corresponde evaluar el cumplimiento de los requisitos formales previstos en la normatividad vigente. Precisando, que respecto a “el predio 2” corresponde derivar la solicitud de “el Administrado” a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, debiéndose disponer su archivo una vez quede consentida la presente resolución.

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 “ROF de la SBN”, la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN; el Informe Brigada N° 00766-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto del 2023; y, los Informes Técnicos Legales N° 0860-2023/SBN-DGPE-SDDI y N° 0861-2023/SBN-DGPE-SDDI del 24 de agosto del 2023.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **TRANSFERENCIA INTERESTATAL** formulada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD AYACUCHO DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, representado por su Director Walter Bedriñada Carrasco, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Derivar la transferencia interestatal de “el Administrado” a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF para los fines correspondientes.

**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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.-**

P.O.I N° 18.1.2.8

**FIRMADO POR:**

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**