



## **RESOLUCIÓN N° 171-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 15 de febrero de 2019

**VISTO:**

El Expediente N° 459-2017/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE SALUD**, representado por el Director General de la Oficina de Administración, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE ENTIDADES PÚBLICAS** de un área de 99 007,68 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 49072890 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS N° 25282, ubicado frente a la Av. César Vallejo, en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, 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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario 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 escrito presentado el 23 de junio de 2017 (S.I. N° 20346-2017), el **MINISTERIO DE SALUD** representado por el Director General de la Oficina de Administración (en adelante el “MINSA”), solicitó inicialmente la transferencia de dominio en virtud de la en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, respecto de un área de 97 043,71 m<sup>2</sup> ubicado al frente de la Av. César Vallejo, en el distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N° 49072890 del Registro de Predios de Lima. Para tal efecto entre otros presenta la siguiente documentación: **a)** Nota Informativa N° 1702-2017-OA-OGA/MINSA del 12 de junio de 2017, suscrito por el Director Ejecutivo de la Oficina de Abastecimiento del “MINSA” (fojas 3 al 8); **b)** memorias descriptivas y planos de ubicación P-01, P-02, P-03, P-04-, P-05, P06, P-07 (fojas 9-123); **c)** Certificado N° 519-2016/IGN/DGC/DG/CPG del 1 de diciembre de 2016, emitido por el Jefe de Centro de Procesamiento Geodésico (fojas 128-129); y, **f)** CD (fojas 130).

4. Que, el procedimiento de transferencia interestatal de predios del Estado, se encuentra regulado en el artículo 62° del "Reglamento", establece que 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, así como en la Directiva N° 005-2013/SBN, denominada "Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado", aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN, del 19 de setiembre de 2013, modificada por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante la "Directiva N° 005-2013/SBN").



5. Que, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento" en concordancia con el numeral 6.1 de la "Directiva N° 005-2013/SBN", dispone que en mérito a lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento", excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito de predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, **para cuyo efecto la entidad solicitante deberá efectuar el sustento respectivo**. En el caso que el solicitante sea el afectatario del predio estatal, deberá acreditar haber cumplido con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

6. Que, el numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes 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 bienes de su propiedad.



7. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

8. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 8° de la "Ley" se establece las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales; en consecuencia, el "MINSA" es un organismo público conformante del Sistema que tiene competencia para solicitar la transferencia predial a título gratuito.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia predial de bienes de dominio público regulada por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", esta Subdirección evalúa en primer orden, que el predio por su origen constituya un bien de dominio privado del Estado que esté siendo destinado a uso público o sirva de soporte para prestación de un servicio público; y, en segundo orden los requisitos formales que exige el procedimiento de transferencia invocado (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva N° 005-2013/SBN" y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.



10. Que, de la evaluación la documentación remitida por el "MINSA", se determinó lo siguiente: **i)** "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado Peruano en la partida registral N° 49072890 del Registro Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; **ii)** de la lectura de los antecedentes registrales se advierte que el predio matriz fue adquirido por el Estado Peruano en mérito a las Resoluciones Supremas del 28 de marzo y 15 de diciembre de 1943 y la Ley N° 9125 "Expropiación Forzosa" a fin de que se edifique el Hospital Sanatorio de Lima, por su origen constituye un bien de dominio privado estatal; **iii)** se encuentra afectado en uso a favor del "MINSA" en virtud de la Resolución N° 111-2002/SBN-GO-JAD rectificada por Resolución N° 072-2005/SBN-GO-JAD, modificada por Resolución N° 0021-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2002, 12 de agosto de 2005 y 13 de enero de 2016, respectivamente, a fin de que lo destine al funcionamiento de un "Hospital y sede administrativa"; **iv)** por su condición jurídica y las funciones que se desarrollan sobre el mismo, brindar el uso único y exclusivo a favor de la población puede ser objeto de transferencia a favor de la entidad administradora

## **RESOLUCIÓN N° 171-2019/SBN-DGPE-SDDI**

del bien; v) "el predio" no se ve afectado por derechos mineros vigentes, zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas ni predios que se encuentren en evaluación para ser incorporados o que hayan sido incorporados al Portafolio Inmobiliario de la SBN; y, vi) se encuentra superpuesto con un área de 127,04 m<sup>2</sup> afectado en uso Universidad Nacional Federico Villarreal.



**11.** Que, mediante Oficio N° 1943-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de agosto de 2017, se comunicó al "MINSA" que el área de 127,04 m<sup>2</sup> (representa el 0,13 %) afectado en uso a favor de la Universidad Nacional Federico Villarreal se superpone con "el predio", por lo que deberá de excluir dicha área y remitir la documentación técnica (planos y memorias descriptivas) y demás sustentar el motivo por el cual resulta indispensable contar con la titularidad registral de "el predio". Para tal efecto, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.3)<sup>1</sup> de "la Directiva N° 005-2013/SBN", se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más un (1) día por el término de la distancia para que subsane las observaciones, bajo apercibimiento de declarar se inadmisibles y/o improcedentes su solicitud (fojas 158).



**12.** Que, mediante Oficio N° 2544-2017-OGA/MINSA presentado el 1 de setiembre de 2017 (S.I N° 29606-2017), el "MINSA", comunica que el Plano Perimétrico Ubicación N° 200-2002/SBN-GO-JAD del 25 de setiembre de 2002, se encuentra incorrectamente georreferenciado ocupa áreas no inscritas en la partida electrónica N° 49072890 del Registro de Predios de Lima, no obstante a fin de subsanar las observaciones ha elaborado los planos perimétrico - ubicación N° P-09, N° P-08 y N° 10. Por otro lado, como sustento de la transferencia comunica que desarrollara una iniciativa privada cofinanciada (IPC), la misma que cuenta con opinión por parte de PROINVERSION, por ser una obra de infraestructura concesionada de interés para el sector Salud que será ejecutado por el sector privado, se exige que el "MINSA" cuente con la titularidad, para lo cual adjunta copia simple del Oficio N° 2-2015/PROINVERSION/DPI/JUF.31 del 5 de marzo de 2015 suscrito por la Jefa de la Unidad Formuladora de PROINVERSION que contiene el CME del estudio de Preinversión a nivel de perfil del PIP de IPC "Diseño, construcción, operación y mantenimiento del Hospital Hipólito Unanue del MINSA"(fojas 163 al 233).



**13.** Que, asimismo, presenta el Oficio N° 2662-2017-OGA/MINSA el 18 de setiembre de 2017 (S.I N° 31937-2017) y el escrito s/n el 25 de setiembre de 2017 (S.I N° 32631-2017) con los cuales el "MINSA" comunica que ha excluido el área de 127,04 m<sup>2</sup> que se encuentra afectado en uso a favor de la Universidad Federico Villarreal para lo cual remite la memoria descriptiva y un CD en formato digital (fojas 234-206).

**14.** Que, mediante Informe Preliminar N° 260 y N° 293 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 3 y 11 de octubre de 2017, respectivamente, la brigada de calificación evaluó la documentación remitida por el "MINSA", concluyendo que la entidad ha cumplido con presentar los requisitos de forma de acuerdo con lo señalado en el numeral 6.1) del artículo VI de la Directiva N° 005-2013/SBN y recomienda que la brigada de instrucción continúe con la evaluación del procedimiento (fojas 260-264).

<sup>1</sup> Numeral 7.3) de "la Directiva".

En el caso se verifique que la documentación presentada tenga observaciones, de ser necesario se requiera al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, suspendiéndose el procedimiento hasta la subsanación respectiva. Excepcionalmente y por razones justificadas, antes del vencimiento del plazo señalado, el administrado puede solicitar su ampliación hasta por igual término; en caso no subsane en el plazo otorgado o ampliado se dará por concluido el trámite.

**15.** Que, como parte del procedimiento se realizó la inspección técnica a "el predio" el 14 de diciembre de 2017, conforme consta en la Ficha Técnica N° 0322-2017/SBN-DGPE-SDDI, verificando que el área solicitada se encuentra comprendida dentro de un predio de mayor extensión de propiedad del Estado, signado con CUS N° 25282, funciona el Hospital Hipólito Únanue (Bravo Chico), en el interior se han edificado pabellones de emergencia, consultorios externos, almacén, cafetería, cuna-guardería, espacios usados como estacionamientos, losa deportiva, rodeados de jardines y áreas verdes, áreas libres para la expansión del Centro Hospitalario, un sendero peatonal que une al nosocomio con la Facultad de Medicina Humana de la Universidad Federico Villareal, un espacio ocupado por la DISA 1. Se pudo observar que el lindero oeste que da hacia el cerro presenta unos segmentos de muro perimétrico, que tienen por objeto delimitar los asentamientos humanos informales colindantes, parte del lindero no se encuentra delimitado físicamente y no coincide con líneas sinuosas con que se representa el polígono matriz inscrito.



**16.** Que, mediante Oficio N° 3449-2017/SBN-DGPE-SDDI del 29 de diciembre de 2017, se comunicó al "MINSA" que teniendo en cuenta las observaciones advertidas en la inspección técnica, mediante Memorando N°04059-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de diciembre de 2017, se ha consultado a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE, si es procedente la representación gráfica propuesta por su representada respecto del predio matriz; asimismo, de la existencia de la servidumbre de ocupación de un área de 70,00 m<sup>2</sup> a favor de EDELNOR S.A.A. que obra inscrita asiento D0001 de la partida matriz; y, además que no habría considerado el área de 345,00 m<sup>2</sup> donde funciona la cuna-guardería, por lo que se requirió que remita la documentación técnica, para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y disponerse el archivo correspondiente (fojas 267).



**17.** Que mediante Oficio N° 084-2018-OGA/MINSA del 12 de enero de 2018 (S.I N° 01302-2018), el "MINSA" remite los planos de ubicación P-01, P-02, P-03 y P-04 y memorias descriptivas e indica que ha tomado conocimiento de la servidumbre que recae en "el predio" (fojas 269-351).

**18.** Que, en atención a los Memorandos N° 1513, 4059, N° 4245-2017/SBN-DGPE-SDDI y N° 471-2018/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo, 14 y 29 de diciembre de 2017 y 9 de febrero de 2018, respectivamente, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE mediante Memorando N° 4394-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de octubre de 2018, comunica que mediante Resolución N°513-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2018, dispuso la rectificación del área, linderos y medidas perimétricas del predio inscrito en la partida N° 49072890 del Registro de Predios de Lima (fojas 363), el cual fue comunicado al "MINSA" mediante Oficio N°2917-2018/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2018, requiriéndole que adecue el área de su petición de transferencia.



**19.** Que, mediante Oficio N° 2402-2018-OGA/MINSA presentado el 21 de diciembre de 2018 (S.I N° 45945-2018), el "MINSA" reformula el área materia de transferencia predial. Asimismo, aclara que mediante Ley N° 30526 "Ley que desactiva el instituto de Gestión de los Servicios de Salud" publicado el 15 de diciembre de 2016, se desactivó el Instituto de Gestión de los Servicios de Salud, estableciéndose en el numeral 2.1 del artículo 2 que el Ministerio de Salud asume las competencias y funciones del Instituto de Gestión de los Servicios de Salud.

**20.** Que, conforme el numeral 7.1) de la "Directiva N° 005-2013/SBN", el "MINSA" expreso concretamente su pedido, solicitando la transferencia predial al amparo de lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento", con la finalidad de continuar destinándola a "Hospital y sede administrativa", por lo que cumple con el requisito correspondiente.

**21.** Que, de la disposición legal glosada en el quinto considerando de la presente Resolución, los requisitos de procedencia para la transferencia predial por la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento" son: **a)** el sustento de la finalidad; **y, b)** haber acreditado el cumplimiento de la finalidad para el cual fue afectado "el predio".

## **RESOLUCIÓN N° 171-2019/SBN-DGPE-SDDI**

22. Que, por lo tanto, corresponde a esta Subdirección determinar si el "MINSA" cumple de manera conjunta con dichos requisitos, de acuerdo al desarrollo siguiente:

- **Respecto del cumplimiento de la finalidad:**

El derecho de afectación en uso otorgado, al "MINSA" mediante Resolución N° 111-2002/SBN-GO-JAD rectificada por Resolución N° 072-2005/SBN-GO-JAD, modificada por Resolución N° 0021-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2002, 12 de agosto de 2005 y 13 de enero de 2016, respectivamente, facultó a usar a título gratuito "el predio" para que lo destine al uso o servicio público que se viene brindando "Hospital y sede administrativa", el cual fue constatado en la inspección técnica a "el predio" el 27 de diciembre de 2017 (Ficha Técnica N° 322-2017/SBN-DGPE-SDDI), verificando que en "el predio" funciona el Hospital Hipólito Unanue y pabellones anexos de emergencia, administración, servicios, depósito, losas deportivas y un sector destinado a cuna – guardería, todos ellos rodeados por áreas libres, de expansión al centro hospitalario y áreas de estacionamientos y circulación de vehículos y ambulancias, pistas, senderos peatonales. Además, existe un acceso peatonal que une el nosocomio con la Facultad de Medicina de la Universidad Federico Villareal y otro sector ocupado por la DISA IV. En consecuencia, el requisito de cumplimiento de la finalidad ha quedado acreditado.

- **Respecto del sustento de la finalidad:**

El "MINSA" indica que desarrollará la Iniciativa Privada Cofinanciada (IPC) "Diseño, construcción, operación y mantenimiento del Hospital Hipólito Unanue" la misma que cuenta con la opinión de relevancia y prioridad por parte de PROINVERSIÓN, siendo una obra de infraestructura concesionada a través de una asociación pública privada, proyecto considerado de interés para el Sector Salud, y al ser ejecutado por el sector privado este exige que el Ministerio de Salud cuente con la propiedad del inmueble, razón por la cual solicita la transferencia de "el predio". En consecuencia ha cumplido con sustentar la finalidad para la cual se otorgará en propiedad el predio

23. Que, del resultado de la inspección técnica efectuada a "el predio" y los documentos remitidos, ha quedado demostrado que el "MINSA" ha cumplido con sustentar los requisitos de procedencia descritos en los numerales 6.1) y 7.1) de la "Directiva N° 005-2013/SBN", por lo que, corresponde declarar procedente la solicitud de transferencia predial interestatal a título gratuito a su favor, con la finalidad que se continúe con el funcionamiento del Hospital Hipólito Unanue, debiendo precisar que si destinará "el predio" a otra finalidad, se revertirá el dominio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del "Reglamento".

24. Que, revisado el aplicativo de Procesos Judiciales con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que sobre "el predio" no recae proceso judicial alguno vigente o en trámite.



25. Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos aprobado por la Resolución N° 097-2013-SUNARP/SN del 03 de mayo de 2013, corresponde trasladar a la partida generada, la cargas y/o gravámenes vigente, del Asiento D00001 de la partida N° 49072890 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima Zona Registral IX –Sede Lima obra la servidumbre de ocupación a favor de EDELNOR S.A para la Subestación de Distribución Eléctrica N° 245 en un área de ocupación de 70,00 m<sup>2</sup>.

26. Que, el artículo 68° del Reglamento mencionado, señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

27. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (Un Nuevo Sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Directiva N° 005-2013/SBN aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN; e, Informe Técnico Legal N° 192 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 13 de Febrero de 2019

#### SE RESUELVE:



**Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del predio de 99 007,68 m<sup>2</sup> ubicado frente a la Av. Cesar Vallejo, en el distrito del Agustino, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° 49072890 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral IX – Sede Lima, con CUS N° 25282, de acuerdo a la documentación técnica que acompaña esta Resolución.

**Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio descrito en el artículo primero de la presente Resolución a favor del **MINISTERIO DE SALUD** para que siga siendo destinado a "Hospital y sede administrativa", caso contrario se revertirá a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.



**Artículo 3°.- Declarar extinguida la afectación en uso por consolidación del dominio otorgada por Resolución N° 111-2002/SBN-GO-JAD rectificada por Resolución N° 072-2005/SBN-GO-JAD, modificada por Resolución N° 0021-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2002, 12 de agosto de 2005 y 13 de enero de 2016 a favor del Ministerio de Salud –Instituto de Gestión Servicios de Salud del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, por consolidación del dominio a favor del afectatario.**

**Artículo 3°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.**

Regístrese y comuníquese  
POI N° 20.1.2



*Maria del Pilar Pineda Flores*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES