



## **RESOLUCIÓN N° 051-2017/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 20 de enero de 2017

### **VISTO:**

El Expediente N° 005-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN DE RED DE SALUD LIMA CIUDAD**, representada por su Directora Ejecutiva **TANIA RODRÍGUEZ DEL ÁGUILA**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 1 377,28 m<sup>2</sup>, ubicado entre las cuadras 15 y 17 de la Av. Augusto Pérez Aranibar (antes Av. Del Ejército), distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, en adelante “el predio”; y,



### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF”), 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 escrito presentado el 28 de diciembre de 2016 (S.I. N° 35938-2016), la **DIRECCIÓN DE RED DE SALUD LIMA CIUDAD**, representada por su Directora Ejecutiva **TANIA RODRÍGUEZ DEL ÁGUILA** (en adelante “la administrada”), solicita la transferencia de dominio entre entidades públicas de “el predio” (fojas 1). Para tal efecto adjunta, entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de la Resolución Jefatural N° 074-2016/IGSS emitida el 2 de febrero de 2016 por el Jefe Institucional del Instituto de Gestión de Servicios de Salud (fojas 2); **b)** copia simple del documento nacional de identidad de Tania Rodríguez del Águila (fojas 3); **c)** memoria descriptiva de “el predio” (fojas 4); **d)** copia informativa de la partida N° 41364491 del Registro de Predios de Lima (fojas 5); **e)** plano perimétrico de “el predio” (PP-01), de diciembre de 2016 (fojas 6); y, **f)** plano de ubicación de “el predio” (PU-01), de diciembre de 2016 (fojas 7).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de “el Reglamento”, según el cual, 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. Es decir entre entidades públicas, en la medida que solo ellos tienen la capacidad de imputarse derechos y obligaciones

5. Que, el artículo 65° de “el Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades deberá ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnico - legales para la ejecución del programa correspondiente; el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros. La aprobación se efectuará, previa opinión técnica de la SBN, por resolución del titular del Pliego o de la máxima autoridad administrativa de la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional, o la SBN, de acuerdo a sus competencias.



6. Que, por otro lado, dicho procedimiento administrativo ha sido desarrollado por 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 Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016 y publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”). Asimismo, el numeral 14) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia, aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN) recoge los requisitos previstos en la citada Directiva.



7. Que, en ese orden de ideas, el numeral 7.3) de “la Directiva” prescribe que la calificación de la solicitud constituye una de las etapas del presente procedimiento administrativo, la cual no es un acto discrecional de la “SDDI”, sino una obligación imperativa que emana de una norma de orden público. Dicha disposición legal señala que: “La SDDI, en el caso de la SBN, o la entidad pública, a través de la unidad operativa correspondiente verificará la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá 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 presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud”.



8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa 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, y en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, cabe precisar que de la revisión de la solicitud de transferencia, así como de la documentación adjunta a ella no se acredita que se encuentre legitimada para solicitar la presente transferencia, no obstante ello se prescindirá de dicho requerimiento en la medida que no afectará la decisión descrita en los considerandos subsiguientes.

10. Que, como parte de la etapa de calificación formal se emitió el Informe de Brigada N° 0009-2017/SBN-DGPE-SDDI del 3 de enero de 2017 (fojas 8). En dicho informe se concluye, respecto de “el predio”, lo siguiente:



## RESOLUCIÓN N° 051-2017/SBN-DGPE-SDDI

(...)

### 4.1 "El predio":

- Se encuentra dentro del ámbito del predio de mayor extensión inscrito a favor de la **Municipalidad de San Isidro**, adjudicado por Transferencia Patrimonial Predial a Título Gratuito a mérito de la Resolución N° 036-2006/SBN-GO-JAD del 06-04-2006, e inscrito en la Partida Registral N° **41364491** de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, Oficina Registral de Lima, con un área de 56 693,00 m<sup>2</sup> y registrado en el SINABIP con **CUS N° 41262**.
- No ha podido determinarse de manera indubitable la ubicación exacta de "el predio" dentro del predio de mayor extensión registrado con **CUS N° 41262**, debido a que no se cuenta con el cuadro de datos técnicos en Coordenadas UTM de la documentación técnica adjuntada por "la administrada",

4.2 "El predio" tiene la zonificación de **ZRE-CV o Zona de Reglamentación Especial – Costa Verde**, de acuerdo a lo indicado en el Plano de Zonificación General de los Usos del Suelo correspondiente al Plan de Desarrollo Urbano Sostenible del distrito de San Isidro, aprobado por Ordenanza N° 950-MML del 17-06-2006 y modificado por Ordenanza N° 1067-MML del 30-09-2007.

4.3 El predio de 56 693,00 m<sup>2</sup>, que contiene a "el predio", fue habilitado de oficio por la Municipalidad Distrital de San Isidro, conforme a la Ley N° 29090, a mérito de la Resolución N° 225 de fecha 07-09-2010. Del mismo modo se dispuso que este predio mayor sea considerado **como una sola manzana y un lote único**, además de disponerse su inscripción registral de uso rústico a uso urbano.

4.4 "El predio" se encuentra ubicado dentro del ámbito urbano del distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, es un predio que se encuentra ocupado por una edificación, con salida a la ex Av. Del Ejército. Dicha ocupación es por un local de salud pintado con los colores institucionales del Ministerio de Salud (MINSA) denominado "Centro de Salud San Isidro", construido de concreto y ladrillo, cuenta con un (01) solo nivel. El resto del predio de mayor extensión transferido a la Municipalidad de San Isidro, se encuentra ocupado por dos canchas de fútbol, una estación de Bomberos, el colegio "Maria Reiche" y unas oficinas del Serenazgo del mismo distrito, de acuerdo a las imágenes satelitales de Google Earth y Google Street View.

(...)"

11. Que, de la evaluación técnica descrita en el décimo considerando y de la revisión de los antecedentes registrales de "el predio", se advierte que éste forma parte de un predio matriz (56 693,00 m<sup>2</sup>), inscrito en favor de la **Municipalidad Distrital de San Isidro** en la Partida Registral N° 41364491 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en virtud de la Resolución N° 036-2006/SBN-GO-JAD emitida el 6 de abril de 2006 por la Ex-Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia (fojas 12). También se advierte que, la transferencia de dominio a título gratuito fue **aprobada en vías de regularización** y en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Suprema N° 334-73-VI-DB del 24 de julio de 1973, modificada por la Resolución Suprema N° 205-77/VC-4400 del 1 de septiembre de 1977.

12. Que, cabe precisar que en el Asiento C00001 de la citada partida registral, obra inscrita la Regularización de reversión de dominio a favor del Estado ordenada mediante Resolución N° 151-2005/SBN-GO-JAR del 27 de septiembre de 2005, de la cual no se aprecia alguna condición por la cual la Municipalidad Distrital de San Isidro deba transferir "el predio" a favor de "la administrada" conforme lo señala en su solicitud de transferencia.



13. Que, sin perjuicio de ello, la mencionada Resolución N° 036-2006/SBN-GO-JAD, en su artículo 2° establece que el inmueble materia de transferencia (dentro del cual se ubica “el predio”) se destinará a fines institucionales de la Municipalidad en mención, dejándose constancia que en lo que respecta al Colegio N° 1065 “Maria Reiche” y al Centro de Salud y Vacunación Internacional, la Municipalidad Distrital de San Isidro dispondrá las acciones pertinentes para la regularización de la administración de dichos locales a cargo del Ministerio de Educación y del Ministerio de Salud, por ser estas las entidades competentes para administrarlos” (fojas 18).



14. Que, de conformidad con lo expuesto en los considerandos precedentes, está demostrado que “el predio” no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia; en tal sentido, de conformidad con el artículo 32° de “el Reglamento”, esta Superintendencia solo 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; razón por la cual no es competente para evaluar acto de disposición alguno sobre “el predio”, debiendo por tanto declararse la improcedencia de lo solicitado.



De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN; la Resolución N° 001-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 0057-2017/SBN-DGPE-SDDI de 20 de enero de 2017.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN DE RED DE SALUD LIMA CIUDAD**, representada por su Directora Ejecutiva Tania Rodríguez Del Águila, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.-** **DISPONER** el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 5.2.2.8

**Abog. PERCY IVAN MEDINA JIMENEZ**  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (e)  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales