



RESOLUCIÓN N° 548-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 01 de septiembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 085-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, representada por su Alcalde **OSCAR BENAVIDES MAJINO**, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO** del predio de 1 728,45 m², ubicado en la Av. Nicolás Ayllón N° 5880, Km. 7.5 Carretera Central, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° 11910536 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX - Sede Lima, signada con CUS N° 50737, 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 Oficio N° 022-2016-MDA/A, presentado el 25 de enero de 2016 (S.I. N° 01728-2016), la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE, representado por su Alcalde Oscar Benavides Majino (en adelante "el administrado"), solicita la transferencia predial interestatal de "el predio", para ejecutar -según señala- el Proyecto "Creación del Pabellón Administrativo Municipal Block C Distrito de Ate, Lima" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la documentación siguiente: **a)** copia simple de la partida N° 11910536 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 3); **b)** plano de ubicación-localización (U-01) de "el predio" de enero de 2015 (fojas 4); **c)** plano perimétrico (P-1) de "el predio" de enero de 2015 (fojas 5); **d)** memoria descriptiva de "el predio", de enero de 2015 (fojas 6); **e)**

certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 066-2015-SGHUE-GDU/MDA emitido el 21 de enero de 2016 por la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 8); **f**) informe N° 1329-2015-MDA/GIP-SGEP emitido el 18 de diciembre de 2015 por la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 9); **g**) informe N° 003-2016-MDA/GP emitido el 20 de enero de 2016 por la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 42); **h**) informe N° 016-2016-MDA/GP-SGP emitido el 20 de enero de 2016 por la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 43); **i**) copia certificada del Acuerdo de Concejo N° 044 emitido el 28 de agosto de 2007 por la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 44); **j**) copia certificada del Convenio Marco de Apoyo Interinstitucional suscrito entre el Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital de Ate el 5 de octubre de 2007 (fojas 45); **k**) copia certificada de la Adenda al Convenio Marco de Apoyo Interinstitucional suscrito entre el Ministerio de Salud y la Municipalidad de Ate el 20 de noviembre de 2007 (fojas 49); y, **l**) copia simple del oficio N° 109-2014-MDA/A emitido el 9 de junio de 2014 por la Municipalidad Distrital de Ate (fojas 51).



4. Que, mediante Oficio N° 044-2016-MDA/A presentado el 22 de febrero de 2016 (S.I. N° 04018-2016), “el administrado” presenta los siguientes documentos complementarios: **a**) copia simple del Oficio N° 022-2016-MDA/A presentado el 25 de enero de 2016 a esta Superintendencia (fojas 61); **b**) copia simple de la partida N° 46773640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 63); **c**) copia simple de la partida N° 11910536 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 64); **d**) copia simple de la Carta N° 083-2011-MDA/GAF del 9 de agosto de 2011, dirigida al Ministerio de Salud (fojas 66); **e**) copia simple del Oficio N° 109-2014-MDA/A del 9 de junio de 2014, dirigida a la Ministra de Salud (fojas 67); y, **f**) copia simple de la Carta N° 020-2015-MDA/GAF-SGPSG del 25 de marzo de 2015, dirigida al Ministro de Salud.



5. Que, 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. Asimismo, dicho procedimiento ha sido desarrollado por 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 (en adelante “la Directiva”), cuyos requisitos se encuentran descritos en el numeral 15) del Texto Único del Procedimiento Administrativo de esta Superintendencia aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN).



6. Que, el numeral 7.2 de 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, establece que esta Subdirección: “...procederá a verificar que el terreno solicitado **sea efectivamente de libre disponibilidad**, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo”. Cabe señalar, que el tercer párrafo prescribe que: “Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad en uso de sus discrecionalidad, considera no acceder a la petición de transferencia, dará por concluido el trámite, notificándose su decisión al administrado”.

7. Que, por otro lado, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN” establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, en el caso de la SBN, 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 a 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;

RESOLUCIÓN N° 548-2016/SBN-DGPE-SDDI

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, como parte de la etapa de calificación técnica se emitió el Informe de Brigada N° 131-2016/SBN-DGPE-SDDI del 4 de febrero de 2016 (fojas 52). En dicho informe se concluye que:

"(...)

4.1 De la evaluación efectuada en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que el polígono de "el predio" resultado del desarrollo del cuadro de coordenadas PSAD 56, indicados en los documentos técnicos presentados, resulta un área de 1 720,0448 m² y perímetro de 174,1259 m, el cual no concuerda con el área de 1 728,17 m² inscrito en la Partida N° 11910536, además de ello con dichas coordenadas existe un desfase aproximado de 1.25 m a 0.75 m, de la ubicación real de "el predio", dado que se superpone sobre área de la Ca. Horas de Lucha (en el módulo vereda), por lo que se recomienda corregir los documentos técnicos presentados.

4.2 Comparado "el predio" que resulta del desarrollo del cuadro de datos técnicos, con la Base Única SBN; se determinó que éste se encuentra superpuesto totalmente con el predio inscrito a **favor del Estado en la Partida Registral N° 11910536 de la Oficina Registral Lima, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 16985 del Libro de Lima y el Registro CUS N° 50737 con un área de 1728,17 m².**

4.3 Revisado el asiento D00002 de la Partida N° 11910536, se verifica que sobre "el predio" se realizó **la Afectación en Uso a favor del Ministerio de Salud**, en mérito a la Resolución N° 028-2007/SBN-GO-JAD del 25.01.2007, para que se destine al funcionamiento del Hospital Vitarte.

"(...)"

10. Que, de la evaluación técnica descrita en el considerando precedente y de la revisión los antecedentes registrales de la aludida partida N° 11910536, se concluye respecto de "el predio" lo siguiente: **a)** se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la Partida N° 11910536 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, signado con CUS N° 50737; y, **b)** se encuentra afectado en uso **a favor del Ministerio de Salud para que lo destine al funcionamiento del Hospital Vitarte en mérito de la Resolución N° 028-2007/SBN-GO-JAD del 25 de enero de 2007 lo cual ha sido advertido a su vez de la revisión del Asiento D00002 de la Partida N° 11910536.**

11. Que, en virtud de lo expuesto, "el predio" se encuentra Afectado en Uso para ser destinado a brindar un servicio público (Hospital), impedimento para tramitar su solicitud de transferencia predial en la medida que constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible, de conformidad con lo prescrito en el artículo



73° de la Constitución Política del Perú¹, concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”².

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, la Municipalidad Distrital de Ate y el Ministerio de Salud suscribieron un Convenio Marco de Apoyo Interinstitucional el 5 de octubre de 2007 (fojas 45) mediante el cual, entre otros, en el numeral 3.2 de la cláusula tercera el MINSA se obliga a transferir la propiedad a título gratuito respecto de “el predio”. Sin embargo, tal como se indicó en el noveno y décimo considerando de la presente resolución, éste es sólo el administrador de “el predio” en virtud del artículo 97° de “el Reglamento”³; razón por la cual esta Subdirección pondrá en conocimiento dicho convenio a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal y a la Subdirección de Supervisión para que lo evalúen conforme corresponda

13. Que, por otro lado, mediante la solicitud presentada el 8 de agosto de 2016 (S.I. N° 20818-2016), “el administrado”, entre otros solicita, se proceda a la reasignación de administración de “el predio”, lo cual será puesto en conocimiento a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal, para que evalúe si corresponde otorgar algún acto de administración respecto de éste, de conformidad con el numeral a) del artículo 44 del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA⁴.

14. Que, de conformidad con lo expuesto en el décimo primer y décimo segundo considerando de la presente resolución, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra afectado en uso para ser destinado al funcionamiento de un Hospital constituyendo además un bien de dominio público; razón por la cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia; por tanto la pretensión de “el administrado” debe ser declarada improcedente, y debe disponerse el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y, el Informe Técnico Legal N° 0642-2016/SBN-DGPE-SDDI del 31 de agosto de 2016.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, representada por su Alcalde Oscar Benavides Majino, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez quede consentida la presente Resolución.

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 a) **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 palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

³ **Artículo 97.-** Por la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social. Las condiciones específicas de la afectación en uso serán establecidas en la Resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso.

⁴ **Artículo 44.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

a) Sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN.

(...)

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 548-2016/SBN-DGPE-SDDI

Artículo 3°.- Poner en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4°.- Poner en conocimiento de la Subdirección Supervisión, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Regístrese y comuníquese.

POI 5.2.2.8



ABOG. Carlos Reategui Sanchez
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES