



RESOLUCIÓN N° 619-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 27 de septiembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 037-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **HOSPITAL MARIA AUXILIADORA**, representada por su Director Jorge Alberto Coello Vásquez, mediante la cual, peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL** al amparo de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, de un predio de 45 181,80 m², ubicado en la Av. De Los Héroes y Av. Miguel Iglesias, al este de la Urbanización San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 11632390 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 39411, 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, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante “la Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, 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, publicado el 15 de marzo de 2008, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 03 de junio de 2012, y Decreto Supremo N° 009-2013/VIVIENDA, publicado el 01 de agosto de 2013 (en adelante “el Reglamento”) y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, publicado el 05 de julio de 2001, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, 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 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 solicitud presentada el 5 de enero de 2016 (S.I. N° 00133-2016), el Hospital María Auxiliadora, representada por su Director Jorge Alberto Coello Vásquez (en adelante “el administrado”), peticona la transferencia predial al amparo de



la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151, de “el predio”, para el saneamiento legal del mismo, y poder continuar brindando servicios de salud pública. Para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** copia simple del documento nacional de identidad de Jorge Alberto Coello Vásquez (fojas 6); **2)** copia simple de la Resolución Jefatural N° 28-2015/IGSS del 5 de febrero de 2015, mediante la cual se designa al representante de “el administrado” en su cargo de Director General (fojas 7); **3)** copia simple la Resolución Suprema N° 322-78-VC-4400 del 28 de diciembre de 1978 (fojas 8); **4)** copia simple del Decreto Ley N° 20708 por el que se declara de interés público y social la financiación, construcción y equipamiento y puesta en marcha del Hospital Materno Infantil “Maria Auxiliadora” (fojas 11); **5)** copia fedateada del Decreto Ley N° 22489, por el cual se autoriza el cambio de denominación del Hospital Materno Infantil “Maria Auxiliadora” a la de Hospital General “Maria Auxiliadora” (fojas 12); **6)** copia fedateada de la Resolución Ministerial del 11 de agosto de 1986 por el cual se aprueba el cambio de denominación de “el administrado” (fojas 13); **7)** copia fedateada de la Resolución Ministerial N° 860-2003-SA/DM del 31 de julio de 2003 por el que se aprueba el ROF de “el administrado” (fojas 14); **8)** copia fedateada de la constancia de inscripción de “el administrado” en el RENAES, expedido el 1 de abril de 2011 (fojas 15); **9)** copia simple del Certificado Registral Inmobiliario correspondiente a “el predio” expedido el 4 de agosto de 2014 por la Oficina Registral de Lima (fojas 16); **10)** copia simple de la partida N° 11632390 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 17); **11)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio” expedido el 29 de setiembre de 2014 (fojas 21); **12)** copias simples del Oficio N° 00688-2014/SBN-SG-UTD del 29 de agosto de 2014, que adjunta la tasación de “el predio”, memoria descriptiva, y plano perimétrico – ubicación del 29 de setiembre de 2006 (fojas 22 al 26); **13)** copias fedateadas de la Declaración Jurada de Autoavaluo (HR y PU) correspondientes al 2012, 2013 y 2014 (fojas 27 al 52); **14)** copia simple del Informe Brigada N° 2108-2014/SBN-DGPE-SDDI del 27 de noviembre de 2014 (fojas 53); y, **15)** copia simple de imágenes de “el predio” (fojas 58).



4. Que, mediante Memorándum N° 0069-2016/SBN-SG-UTD recibido el 21 de enero de 2016, se nos remite el Oficio N° 010-2016-HMA-DG-OAJ presentado el 13 enero de 2016 (S.I. N° 00910-2016), por el cual “el administrado” adjunta -entre otros- la documentación siguiente: **1)** copia fedateada de la Resolución Ministerial del 11 de agosto de 1986 (fojas 63); **2)** copia fedateada del Oficio N° 0354-89-OOE/SNI del 2 de julio de 1986, emitido por la Oficina de Obras y Equipamiento del Ministerio de Salud (fojas 65); **3)** copia fedateada del Informe N° 755-86-DTAJ del 4 de agosto de 1986 emitido por la Dirección Técnica de Asesoría Jurídica del Ministerio de Salud (fojas 67); **4)** copia fedateada de la solicitud de certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios (Exp. N° 1673-2016) presentado el 12 de enero de 2016, ante la Municipalidad de San Juan de Miraflores (fojas 69); y, **5)** copia simple de la partida N° 11632390 (fojas 70).



5. Que asimismo, a través del Oficio N° 037-2016-HMA-DG-OAJ presentado el 9 de febrero de 2016 (S.I. N° 03028-2016), “el administrado” presenta Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 045-2016-SGOPCGT-GDU-MDSJM expedido el 27 de enero de 2016, por la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores (fojas 76).

6. 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).





RESOLUCIÓN N° 619-2016/SBN-DGPE-SDDI

7. Que, en relación a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición complementaria Transitoria de “el Reglamento”, concordada con el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, dispone que los predios que estén siendo destinados al uso público o que constituyan parte de una infraestructura para la prestación de un servicio público, podrán ser transferidos a título gratuito por la entidad titular o, cuando el bien es de titularidad el Estado, por la SBN, en favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio 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.



8. Que, en virtud de la normativa glosada en el sexto y séptimo considerando de la presente resolución podemos concluir que según nuestro ordenamiento jurídico existe un procedimiento de transferencia predial en favor de las entidades conformantes del sistema para predios de dominio privado y dominio público del Estado, cada uno con requisitos de forma y de fondo diferentes.

9. Que, asimismo el numeral 7.3) de “la Directiva”, 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.



10. 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, en tercer orden, que quien lo solicite sea una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estales, 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.

11. Que, como parte de la evaluación se emitió el Informe de Brigada N° 239-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de febrero de 2016 (fojas 78), el cual concluye respecto de “el predio”, lo siguiente:



“(…)”

- 4.1 De la evaluación técnica se desprende que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11632390 de los Registros de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, correspondiéndole el SINABIP N° 15162 del Libro de Lima y el CUS N° 39411. Asimismo 35.00 m² del área inscrita en esta partida ha sido afectada en servidumbre de ocupación para la instalación de la Subestación de Distribución Eléctrica N° 1586 en favor de la Concesión inscrita en la partida registral N° 49088403 del Registro de Concesiones para Explotar Servicios Públicos de Lima (Concesión definitiva para desarrollar actividades de distribución de

energía eléctrica), de la cual es titular Luz del Sur S.A.A.

4.2 Según el aplicativo SINABIP – Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, sobre “el predio” recae una afectación en uso a favor del Ministerio de Salud, en mérito a la Resolución N° 322-78-VC-4400.

(...).’

12. Que, de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que, éste fue independizado en la partida registral N° 11632390 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, proveniente de la ficha N° 48339 que continúa en la partida electrónica N° 49069605 correspondiente a un predio matriz inscrito a favor del Estado en virtud a la solicitud de la Dirección General de Promoción Comunal Urbana del Ministerio de Vivienda y el Decreto Ley N° 17802 que dictó normas para acelerar medidas de regularización en forma integral de los programas del Ministerio Vivienda y la Resolución Suprema N° 273-71-VI-DP del 18 de junio de 1971 (fojas 82); cuya independización se dio en mérito de la Resolución N° 139-2003/SBN-GO-JAR del 28 de agosto de 2003, expedida por la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de ésta Superintendencia (según el Asiento C00001 de la partida registral N° 11632390).

13. Que, asimismo, de lo descrito en el Informe de Brigada N° 239-2016/SBN-DGPE-SDDI antes descrito, se advierte que sobre “el predio” recae una afectación en uso a favor del Ministerio de Salud, dispuesta por Resolución Suprema N° 322-78-VC-4400 del 28 de diciembre de 1978 a fin de que se destine a la construcción del Hospital Materno Infantil “María Auxiliadora” (hoy denominado Hospital General “María Auxiliadora”), acto de administración que no se encuentra inscrito, situación que fue puesta en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal mediante Memorando N° 1428-2016/SBN-DGPE-SDDI del 13 de mayo de 2016.

14. Que, mediante Oficio N° 1076-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2016 (notificado el 11 de mayo de 2016), se comunicó que toda vez que existía una afectación en uso a favor del Ministerio de Salud, ésta sería la Entidad competente para solicitar la transferencia predial al amparo de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” en concordancia con el numeral 6.1 de “la Directiva”, por tanto se requirió a “el administrado” presente la solicitud de transferencia predial suscrita por funcionario competente del Ministerio de Salud de acuerdo a su Reglamento de Organizaciones y Funciones, en la cual se desprenda que ha cumplido la finalidad para la cual fue afectado “el predio”; otorgándole para ello, un plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia un (1) día hábil computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud (fojas 87).

15. Que, mediante Oficio N° 180-2016-HMA-DG-OAJ presentado el 23 de mayo de 2016 (S.I. N° 13275-2016), “el administrado” solicita ampliación de plazo por veinte días hábiles adicionales al otorgado en “el Oficio”, toda vez que, según manifiesta, solicitó al Ministerio de Salud autorice la transferencia administrativa que corresponda en observancia de las normas glosadas en el décimo cuarto considerando de la presente resolución (fojas 89). Al respecto, cabe resaltar que, el plazo otorgado en “el Oficio” es de estricto cumplimiento, dado que según el numeral 7.3) de “la Directiva” establece el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que el administrado 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; lo mismo que guarda relación con el numeral 136.1) del artículo 136° de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, que establece: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”; razón por la cual, resulta improcedente conceder la ampliación del plazo solicitado.

16. Que, sin perjuicio de lo señalado, de los actuados se advierte que mediante Oficio N° 1879-2016-OGA/MINSA presentado el 8 de junio de 2016 (S.I. N° 15035-2016) el Ministerio de Salud a través de la Oficina General de Administración, nos informa -





RESOLUCIÓN N° 619-2016/SBN-DGPE-SDDI

entre otros- que “el administrado” constituye un órgano desconcentrado del Instituto de Gestión de Servicios de Salud – IGSS, el cual fue creado como un organismo público ejecutor adscrito al Ministerio de Salud, que cuenta con personería jurídica de derecho público, autonomía funcional, administrativa, económica y financiera¹, competente para la gestión, operación y articulación de las prestaciones de servicios de salud². Asimismo, solicita el cambio de titularidad de la afectación en uso de “el predio”, a favor del IGSS.

17. Que, asimismo, a través del Oficio N° 339-2016-HMA-DG-OAJ presentado el 16 de setiembre del 2016 (S.I N° 25210-2016) “el administrado” solicita que se dé trámite al expediente, además presenta, entre otros documentos, el Oficio N° 236-2016-HMA-DG del 12 de julio de 2016 (fojas 155) mediante el cual “el administrado” solicita al IGSS que se realicen los tramites respectivos para que se expida la autorización a su favor a fin de realizar el saneamiento de la propiedad y el Oficio N° 1878-2016-OGA/MINSA de 7 de junio del 2016 (fojas 157), en este último el Ministerio de Salud señala lo ya descrito en el considerando precedente respecto al cambio de titularidad de la afectación en uso a favor del IGSS y manifiesta que “el administrado” puede solicitar a esta Superintendencia la transferencia de “el predio” en mérito a la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151 –Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, lo cual debe efectuarse a través del Jefe del IGSS; finalmente adjunta el título archivado de la independización a favor del Estado (fojas 161).

18. Que, como se advierte de los Oficios N° 1879-2016-OGA/MINSA y 1878-2016-OGA/MINSA descrito en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que “el administrado” carece de legitimidad para solicitar ante esta Superintendencia una transferencia interestatal respecto de “el predio”, razón suficiente para declarar improcedente dicha solicitud, debiendo disponerse el archivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

19. Que, con relación a la solicitud de la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud, referido al cambio de titular de la afectación en uso, esta Subdirección corre traslado a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN, a fin de que evalúe dicho pedido conforme a sus competencias.

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° 0726-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre del 2016.

¹ De conformidad al Decreto Legislativo N° 1167, publicado el 7 de diciembre de 2013 en el Diario Oficial “El Peruano”.

² Según el artículo 2° del Decreto Supremo N° 016-2014-SA, que aprueba el ROF del IGSS.





SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **HOSPITAL MARIA AUXILIADORA**, representada por su Director Jorge Alberto Coello Vásquez; por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- **DERIVAR** el pedido de cambio de titular de la afectación en uso a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a fin de que evalúe conforme a sus competencias.



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

Regístrese, y comuníquese.

POI 5.2.2.8



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