



## **RESOLUCIÓN N° 685-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 18 de octubre de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 450-2016/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RÍMAC** representada por su alcalde Enrique Peramás Díaz, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** de un área de 1 793,73 m<sup>2</sup>, ubicada entre la avenida Prolongación de Amancaes cruce calle Pedro Arzola, Urb. El Bosque, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrita a nombre de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral N° 12289290 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 50304, 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 la SBN.

3. Que, mediante solicitud presentada el 30 de mayo de 2016 (S.I. N° 14208-2016), la Municipalidad Distrital del Rímac, representada por su alcalde Enrique Peramás Díaz, (en adelante “la Municipalidad”), solicita la entrega provisional y posterior transferencia predial interestatal de “el predio” con la finalidad –según dice- de implementar un Hospital de Hemodiálisis, como una obra nueva que complementará el Hospital de Solidaridad que se ubica en el terreno colindante (fojas 1-2). Para tal efecto adjunta, entre otros, la siguiente documentación: **a)** memoria descriptiva de “el predio” de 2 de febrero de 2016 (fojas 3-4); **b)** plano perimétrico de “el predio” de 28 de enero de 2016 (foja 5); **d)** plan conceptual denominado Implementación de Hospital de Hemodiálisis – Rímac sin fecha, visado por la Gerencia de RR. II y Gestión Urbana de la



Municipalidad Distrital del Rímac (fojas 6 al 11); **e**) certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 079-2016/SGOPC/GDU/MDR de “el predio” emitido el 7 de abril de 2016 por la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Distrital del Rímac (foja 12); y, **f**) copia simple del Acuerdo de Consejo N° 022-2016-MDR de 13 de abril de 2016, emitido por el Consejo Municipal del distrito del Rímac (fojas 13).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del “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.

5. Que, el artículo 65° del “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 (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, por su parte 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.

8. Que, el artículo numeral 1) del 3° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativo la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación.

9. 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 Estales, facultada para realizar el proyecto para el cual pretenda la transferencia, y en cuarto orden, los requisitos formales (calificación formal); de conformidad con nuestro “Reglamento”, TUPA, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

10. Que, por otro lado, 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.



## RESOLUCIÓN N° 685-2016/SBN-DGPE-SDDI

11. Que, como parte de la etapa de calificación se elaboró el Informe Brigada N° 818-2016/SBN-DGPE-SDDI del 3 de junio de 2016 (fojas 14-15), el cual señala:

“(...)

#### IV.- CONCLUSIONES:

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 predio”** se superpone: Totalmente (100%) con el predio inscrito a **favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)**, en la Partida Registral N° **12289290** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, adquirido por asunción de titularidad en mérito a la Resolución N° 211-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 15.07.2011, de conformidad a lo establecido en el Decreto Supremo N° 002-2009-Vivienda, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 16947 del Libro de Lima y el Registro CUS N° 50304 con un área de 1793,73 m<sup>2</sup>.

4.2 Revisado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 079-2016/SGOPC/GDU/MDR de 07.04.2016, adjuntado en el presente expediente, expedido por la Municipalidad distrital del Rímac, se verifica que “el predio” tiene zonificación de **OU-Usos Especiales**, ubicado en el Área de Tratamiento Normativo I, además señala que se ha considerado como usos especiales (OU), a los usos institucionales; centros cívicos administrativos, Administración Públicas y centros Culturales, estacionamientos para la salud, siendo en este caso el uso destinado de “el predio” para hospital, el cual sería compatible con dicha zonificación, el mismo que fue aprobado con Ordenanza 1015-07-MML de fecha 14.05.2007.

(...)”

12. Que, en virtud de lo expuesto en el Informe de Brigada descrito en el considerando que antecede y de la revisión de la aludida partida N° 12289290 se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la “SBN”, en la medida que asumió la titularidad de éste, en virtud de la Resolución N° 211-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2011. Sin embargo, mediante Resolución N° 912-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, resolvió entre otros, disponer la inscripción a favor del Estado representado por la “SBN”, de dos áreas, entre las cuales, se encuentra “el predio” (foja 199-200). Cabe precisar que, a la emisión de la presente resolución la aludida Resolución N° 912-2016/SBN-DGPE-SDAPE aún no se encuentra inscrita en el Registro de Predios.

13. Que, por su parte esta Subdirección mediante Oficio N° 1342-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2016 (fojas 28-29) realizó observaciones a la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, conforme se detalla a continuación:

“(...)

- 1) En relación a la entrega provisional, **no se ha sustentado las razones por la cual solicitan la entrega anticipada**, por lo tanto, deben de adjuntar la documentación mediante la cual acrediten debidamente sus razones, a fin de proceder con lo



solicitado;

- 2) La base legal detallada en su plan conceptual hace referencia, entre otros, al tipo de establecimiento de salud al que pertenecería el proyecto del “Hospital de Hemodiálisis” y las características del mismo, por lo que es necesario que **precise y adjunte el sustento legal** mediante el cual se le **acredita** como **entidad competente** para poder **solicitar la transferencia** a título gratuito de “el predio” **a su favor, con la finalidad de ejecutar el referido proyecto de servicio público municipal (salud).**

Para ello deberá tener en cuenta lo señalado en el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, la cual advierte que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V, con carácter exclusivo o compartido, entre otros, en materia de “2.1. Saneamiento ambiental, salubridad y salud”; aspecto que se desarrolla en el artículo 80° de la mencionada Ley Orgánica denominada “Saneamiento, salubridad y salud”, en cuyo numeral 4.4) establece que son **funciones específicas compartidas de las municipalidades distritales**, entre otros, gestionar la atención primaria de la salud, así como construir y equipar postas médicas, botiquines y puestos de salud en los centros poblados y los organismos regionales y nacionales pertinentes; y, lo señalado en el artículo 13° de la Ley de Bases de la Descentralización, Ley N° 27783, la cual define, entre otros, las competencias compartidas como: *“aquellas en las que intervienen dos o más niveles de gobierno, que comparten fases sucesivas de los procesos implicados (...)”*. Asimismo nuestra Constitución de 1993 en su artículo 198° señala, entre otros, que: *“La Capital de la República (...) Tiene régimen especial en las leyes de descentralización y en la Ley Orgánica de Municipalidades. La Municipalidad Metropolitana de Lima ejerce sus competencias dentro del ámbito de la provincia de Lima”*; y el artículo 154° de la Ley Orgánica de Municipalidades, entre otros, determina que: *“La Municipalidad Metropolitana de Lima ejerce jurisdicción, en las materias de su competencia, sobre las municipalidades distritales ubicadas en el territorio de la provincia de Lima. Se rigen por las disposiciones establecidas para las municipalidades distritales en general, en concordancia con las competencias y funciones metropolitanas especiales, con las limitaciones comprendidas en la presente ley”*; las cuales deben de concordarse, entre otros, con el artículo 161° del referido cuerpo normativo, que determina que la Municipalidad Metropolitana de Lima tiene entre sus funciones especiales *“5.7. Construir, equipar o administrar establecimiento de salud primaria”*. En consecuencia, si bien el acotado artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades atribuye facultades a las municipalidades distritales, algunas de éstas deben ser ejecutadas en coordinación con otras entidades, como es el caso de “salud”, circunstancia que no ha probado para la ejecución del proyecto de salud “Hospital de Hemodiálisis” que pretende desarrollar en “el predio”, más si se toma en cuenta las funciones especiales atribuidas a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Es preciso indicar, que respecto de esta última observación, se está realizando la correspondiente consulta a la Municipalidad Metropolitana de Lima.  
(...)”

14. Que, del oficio descrito en el considerando se advierte dos observaciones concretas, las cuales son las siguientes: i) precise la normativa con la cual acredite que cuenta con facultades para realizar el referido proyecto de salud hospital de hemodiálisis (en adelante la primera observación); ii) sustente la razones por la cuales solicita la entrega previsional (en adelante la segunda observación). Es conveniente precisar que el aludido oficio, fue notificado el 27 de junio de 2016, motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de 1 día hábil para subsanar las observaciones advertidas venció el 14 de julio de 2016.

15. Que, mediante Oficio N° 140-2016-A-MDR presentado el 8 de julio de 2016 (S.I. N° 18059-2016), es decir dentro del plazo otorgado, “la Municipalidad” pretende subsanar las observaciones advertidas por esta Subdirección, conforme se detalla a continuación:

### 15.1. Respecto a la primera observación



## **RESOLUCIÓN N° 685-2016/SBN-DGPE-SDDI**

15.1.1 “La Municipalidad” alega que se encuentra facultada para realizar el proyecto “Hospital de Hemodiálisis” conforme al numeral 2.1 del artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, (en adelante “la Ley N° 27972”), según el cual cuenta competencias, entre otros, en materia de saneamiento ambiental, salubridad y salud; asimismo, el artículo 6° del Decreto Supremo N° 013-2006-SA, que aprueba el Reglamento de Establecimientos de Salud y Servicios (en adelante “D.S. N° 013-2006-SA”) –según dice- no exige mayor requisito que cumplir con la normativa técnica, sin que exija habilitación adicional de la municipalidad provincial ni de otra entidad.



15.1.2 Así también, “la Municipalidad” adjuntó el Informe N° 001-2016-EJDO&A del 8 de julio de 2016 suscrito por Edgardo de Pomar Vizcarra (fojas 65-68) en donde indica, entre otros, que:

- El servicio público de “saneamiento ambiental, salubridad y salud” es una competencia específica municipal.
- El inciso 4.4. del artículo 80° de “la Ley N° 27972”, establece que las municipalidades distritales tienen como función específica compartida “Gestionar la atención primaria de la salud, así como construir y equipar postas médicas, botiquines y puestos de salud de los centros poblados que los necesiten, en coordinación con las municipalidades provinciales, los centros poblados y los organismos regionales y nacionales pertinentes.”. Agrega, además que el aludido artículo refiere a una función y no a la competencia de las municipalidades distritales, quienes –según señala- deberán coordinar con la municipalidad provincial el cumplimiento y la gestión de una competencia asignada por ley; razón por la cual, para poder coordinar la prestación del servicio resulta necesario contar primero con la transferencia del predio.
- Señala, que si bien la Municipalidad Metropolitana de Lima tiene un régimen especial en la “Ley N° 27972”, ello no cambia la condición de ser una municipalidad provincial y por tanto contar con las mismas competencias asignadas a todas las municipalidades provinciales del Perú.



15.1.3 Al respecto, tal y como se indica en el octavo considerando de la presente resolución, el numeral 1) del artículo 3° de la Ley N° 27444 establece la competencia como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, entendida como la facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

15.1.4 Es preciso señalar que, la competencia constituye el conjunto de funciones que una entidad puede legítimamente ejercer y estas a su vez son aquellas

actividades necesarias, permanentes, afines y coordinadas que se desarrollan para alcanzar los objetivos de una entidad.

15.1.5 Por su parte, el artículo 194° de la Constitución, dispone que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local los cuales cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

15.1.6 Asimismo, el numeral 4.4 del inciso 4 del artículo 80° de “la Ley N° 27972” establece entre las funciones específicas compartidas de las municipalidades distritales en materia de saneamiento, salubridad y salud, gestionar la atención primaria de la salud, así como construir y equiparar postas médicas, botiquines y puestos de salud en los centros poblados que los necesiten, en coordinación con las municipalidades distritales, centros poblados y los organismos regionales y nacionales pertinentes.



15.1.7 A fin de determinar, que se entiende por competencia compartida resulta necesario recurrir al numeral 13.2 del artículo 13 de la Ley N° 27783, Ley de Bases de Descentralización, según la cual las competencias compartidas son aquellas en las que intervienen dos o más niveles de gobierno.

15.1.8 De otro lado, el artículo 157° de “la Ley N° 27972” prescribe que la Municipalidad Metropolitana de Lima ejerce jurisdicción, en las materias de su competencia, sobre las municipalidades distritales ubicadas en el territorio de la provincia de Lima. Estableciendo además que, las municipalidades distritales se rigen por las disposiciones establecidas para las municipalidades distritales en general, en concordancia con las competencias y funciones metropolitanas especiales, con las limitaciones comprendidas en la presente ley y las que se establezcan mediante ordenanza metropolitana.



15.1.9 Por su parte entre las competencias y funciones especiales de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en materia de población y salud, el numeral 5.7 del artículo 161° de la “la Ley N° 27972” establece como una de ellas, construir, equiparar o administrar establecimientos de salud primaria.



15.1.10 En virtud de la normativa glosada en el numeral 15.1.6, 15.1.7 y 15.1.8 del presente considerando se concluye que si bien “la Municipalidad” se encuentra facultada en materia de saneamiento, salubridad y salud, dicha función debe realizarse en coordinación con la Municipalidad Metropolitana de Lima, al constituir una competencia compartida.

15.1.11 Ahora bien, “la Municipalidad” sustenta su pedido en lo indicado en la Resolución Ministerial N° 589-2007/MINSA, la cual resuelve aprobar “el Plan Nacional Concertado de Salud”, el cual constituye un instrumento de gestión y de implementación de las políticas de salud, que a su vez establece las bases para la acción concertada del Estado orientada a mejorar la situación de salud de la población, señalando en su punto 4, como uno de los lineamientos de política de salud 2007-2020 que “la descentralización en salud forma parte de la modernización de estado peruano y esta será ejercida de manera compartida entre los tres niveles de gobierno, Nacional, Regional y Local, que busque el desarrollo de un sistema de salud descentralizado y adecuadamente articulado alcanzando el logro de servicios con eficacia, calidad y eficiencia”. Al respecto, debemos precisar que en dicha resolución también se destaca el trabajo de



## **RESOLUCIÓN N° 685-2016/SBN-DGPE-SDDI**

manera compartida entre los tres niveles de gobierno, que busca contar con el desarrollo del sistema descentralizado en salud.

15.1.12 Por otro lado, si bien el “D. S. N° 013-2006-SA” no hace alusión a las competencias y/o funciones compartidas o exclusivas de las municipalidades, queda claro que estas deben desarrollarse de conformidad con la estructura general de la cual forman parte, y que está representada no sólo por el Estado sino por el ordenamiento jurídico que rige a éste. En ese sentido, debe entenderse que las competencias y funciones deben ser ejercidas dentro del marco constitucional y legal.



15.1.13 En ese orden de ideas, toda vez que “la Municipalidad” requiere la transferencia de “el predio” con la finalidad de destinarlo a un proyecto de un servicio de salud es menester que previamente realice las coordinaciones necesarias con las entidades con las que comparta la referida función y/o competencia, máxime si este tiene como finalidad implementar un servicio complementario al ofrecido por el Sistema Metropolitano de la Solidaridad SISOL en el predio inscrito en la partida registral N° 12967206 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, el cual fue transferido por esta Superintendencia a través de la Resolución N° 096-2013/SBN-DGPE-SDDI a favor de la referida comuna, precisando que en aquella oportunidad “la Municipalidad” presentó un Convenio de Cooperación y Apoyo Interinstitucional entre la Municipalidad Distrital del Rímac y el Sistema Metropolitano de la Solidaridad.



15.1.14 Por lo antes expuesto, “la Municipalidad” no ha cumplido con subsanar la primera observación requerida por esta Subdirección en el Oficio N° 1342-2016/SBN-DGPE-SDDI, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en este; debiendo por tanto declararse inadmisibles sus solicitudes de transferencia predial a favor de gobiernos regionales y/o locales disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución; sin perjuicio, de que pueda volverse a presentar la solicitud de transferencia en la medida que la presente no constituye una declaración de fondo.



### **15.2 Respecto a la segunda observación**

15.2.1 Habiéndose determinado la inadmisibilidad de la pretensión principal, por incumplimiento a una de las observaciones realizadas por esta Subdirección, corresponde declarar improcedente el pedido de entrega provisional, en la medida que ésta constituye una pretensión accesoria que sólo preexistirá de encontrarse en curso un procedimiento de administración o de disposición.

16. Que, sin perjuicio de lo expuesto, habiéndose determinado la inadmisibilidad

de la solicitud de transferencia predial a favor de gobiernos regionales y/o locales de conformidad con los argumentos glosados en la presente resolución, se prescinde de la información solicitada al Alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima, Luis Castañeda Lossio, mediante Oficio N° 1341-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2016, sobre si “la Municipalidad” puede ejecutar de manera individual o de manera coordinada con su comuna las funciones referidas a salud.

17. Que, de otro lado, toda vez que “la Municipalidad” manifiesta que “el predio” se encuentra con desperdicios y desmonte corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión a fin de que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA e Informe Técnico Legal N° 812-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de octubre de 2016.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL A FAVOR DE GOBIERNOS REGIONALES Y/O LOCALES** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RIMAC** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Declarar improcedente el pedido de entrega provisional de conformidad con lo señalado en el décimo quinto considerando de la presente resolución.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente Resolución.

**CUARTO.-** Derivar una vez consentida la presente resolución, el expediente administrativo a la Subdirección de Supervisión para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I. 5.2.2.4



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