



RESOLUCIÓN N° 695-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 06 de noviembre de 2017

VISTO:

El Expediente N° 764-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por **ESSALUD – RED DESCONCENTRADA REBAGLIATI**, representado por su Gerente el Doctor José María Silva Barandiaran, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PUBLICAS** de un predio de 13 860,00 m², ubicado en el Lote 01, Grupo Residencial 1, Sector Tercero del Pueblo Joven Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral N° P03035784 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, signadas con CUS N° 40386, 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 Oficio N° 90-GRDR-ESSALUD-2017, presentada el 12 de septiembre del 2017 (S.I. N° 30997-2017), ESSALUD – Red Desconcentrada Rebagliati, representado por su Gerente el Doctor José María Silva Barandiaran (en adelante “la



administrada”), peticona la transferencia de dominio entre entidades públicas, respecto de “el predio” para la ampliación del centro quirúrgico y servicios de hospitalización (fojas 1). Para tal efecto, adjunta – entre otros – la documentación siguiente: **1)** certificado registral inmobiliario emitido por la Oficina Registral de Lima el 17 de mayo del 2017 (fojas 6); **2)** partida registral N° P03035784 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 9); **3)** carta N° 252-ADM-HURF-GRD-ESSALUD-2017 emitida el 15 de agosto del 2017 (fojas 39); **4)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 546-2017-MVES-GDU-SGOPCCU-CPUE emitido el 1 de agosto del 2017 (fojas 46); **5)** copia certificada de la memoria descriptiva correspondiente a “el predio” (fojas 44); **6)** copia certificada del informe-tec N° 6083-2001-OC emitido por la Oficina de Catastro Urbano el 29 noviembre del 2001 (fojas 56); **7)** copia certificada del informe-tec N° 6743-2001-OC emitido por la Oficina de Catastro Urbano el 18 de diciembre del 2001(fojas 58); **8)** copia certificada de la Resolución N° 0899-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de septiembre del 2016 (fojas 60); **9)** copia simple de la carta N° 2949-GRDR-ESSALUD -2016 del 10 de noviembre del 2016 (fojas 62); **10)** copia simple del formato PIP menor reporte: 214353 (fojas 63); **11)** copia simple del Plan Directoral de Inversiones 2016 – 2015 de la red Desconcentrada Rebagliati – ESSALUD (fojas 70); e, **12)** información en digital (fojas 250).



4. Que, en cuanto a la trasferencia de predios de **dominio público del Estado**, la Tercera Disposición Complementaria Transferencia de “el Reglamento”, 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 del 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, y 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.



5. Que, en relación a la transferencia regulada por la norma glosada en el considerando que antecede, el numeral 6.1) del artículo VI) 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 del 19 de septiembre 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”), **establece que puede aprobarse a título gratuito u oneroso sobre predios que originalmente fueron de dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para prestación de un servicio público para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo**; asimismo, determina el carácter excepcional de la transferencia predial en el marco de la mencionada Disposición Complementaria Transitoria, siempre que no resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso, asignación o reasignación y se acredite la pertinencia de transferir el predio.



6. Que, asimismo 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 esta Subdirección, 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 a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, sus pendiéndose 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 para el cumplimiento de lo que se hubiere requerido, en caso el administrado no subsane las observaciones efectuadas dentro del plazo otorgado o ampliado, se da por concluido el trámite notificándose dicha decisión al administrado.



RESOLUCIÓN N° 695-2017/SBN-DGPE-SDDI

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, 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; de conformidad con nuestro “Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 162-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de septiembre del 2017 (fojas 252) y de la partida registral N° P03035784 de la Oficina Registral de Lima (fojas 24), concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente: i) fue objeto de formalización por parte de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), siendo que dicho Ente concluyó el procedimiento a su cargo con la emisión del título de afectación en uso otorgado a favor del Instituto Peruano de Seguridad Social (hoy ESSALUD) el 4 de julio de 1998 para ser destinado a Salud – Seguridad (fojas 28), de conformidad con el artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803, concordado con el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC¹; y, ii) mediante Resolución N° 899-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de septiembre del 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal dispuso su inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA(fojas 60).

10. Que, de conformidad con lo expuesto, si bien el “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, también es cierto que se encuentra afectado en uso a favor del Instituto Peruano de Seguridad Social (hoy ESSALUD), constituyendo bien de dominio público de origen por tratarse de lote de equipamiento urbano (centro médico) de carácter inalienable e imprescriptible, el cual no puede ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, razón por la cual la solicitud de transferencia presentada por “la administrada” deviene en improcedente de conformidad

¹ El artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que “las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan”. En ese mismo sentido, el artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú² concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”³ y la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución.

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 N° 005-2013/SBN, aprobada mediante Resolución N° 067-2013/SBN y modificada por Resolución N° 086-2016/SBN, Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el informe de brigada N°1388 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 2 de noviembre del 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 840-2017/SBN-DGPE-SDDI del 3 de noviembre del 2017.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ESSALUD – RED DESCONCENTRADA REBAGIATI**, representado por su Gerente José María Silva Barandiaran, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente que sustenta el presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.

POI.5.2.2.8



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

² 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.

³ 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, deportes 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.