

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 725-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de noviembre de 2017



VISTO:

El Expediente N° 387-2017/SBNSDDI, contiene la solicitud presentada por José Ernesto Montalva de Falla, Director General de la Oficina General de Administración del **MINISTERIO DE SALUD** con el cual peticiona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** de un área de 45 146,80 m², ubicada al este de la Urbanización San Juan, al sur de la carretera Atocongo, en el distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, que forma parte de uno de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida 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".

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado con Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, se crea la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales 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, teniendo como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, en los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "Subdirección" 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 Oficio N°1693-2017/OGA-MINSA del 31 de mayo de 2017 (S.I. N.° 17072-2017), José Ernesto Montalva de Falla Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud (en adelante el "MINSA") solicita la transferencia en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N°007-2008/VIVIENDA y modificatorias (en adelante "el Reglamento") "el predio". Para tal efecto adjunta -entre otros- los documentos siguientes: **1)** Oficio N° 154-2017-HMA-DG-OAJ del 11 de mayo de 2017 mediante el cual el Director General (e) del Hospital "María Auxiliadora" remite documentos al "MINSA" para solicitar la transferencia de "el predio" (fojas 5); **2)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 266-2017-SGOCGT-GDSU-MDSJM emitido por Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y



Gestión del Territorio de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores (fojas 7); 3) partida registral N° 11632390 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 8); 4) memoria descriptiva N° 745-2006/SBN-GO-JAR del 3 de octubre de 2006 (fojas 14); 5) plano de ubicación de setiembre de 2006 (fojas 18); e, 6) informe técnico N° 24462-2014-SUNARP-ZRN°IX/OC del 22 de diciembre de 2014 (fojas 26)

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”. Asimismo, el procedimiento ha sido desarrollado en 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 “Directiva N° 005-2013/SBN”).

5. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “LPAG”), establece que uno de los requisitos para la validez de los actos administrativos es la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar un actuación administrativa.

6. Que, conforme el numeral 1) del artículo 32° de “el Reglamento”, esta Superintendencia 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.

7. Que, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso corresponde evaluar si el predio objeto de transferencia interestatal es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia y si este es de libre disponibilidad, para luego proceder a la calificación formal de cada uno de los documentos presentados por los administrados, de conformidad con “el Reglamento”, “Directiva N° 005-2013/SBN” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

8. Que, de la evaluación de la documentación técnica remitida por el “MINSA” se ha determinado que la titularidad de “el predio” la ejerce el Estado, habiéndose verificado que se encuentra inmerso dentro de uno de mayor extensión inscrito en la partida registral N° 11632390 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, el mismo que se encuentra afectado en uso mediante Resolución N° 040-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2017 a favor del “MINSA”, para el funcionamiento del Hospital “María Auxiliadora”, por lo que constituye un bien de dominio público¹ de carácter inalienable e imprescriptible y sobre este, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley, esto, en concordancia con lo establecido en el artículo 73² de la Constitución Política del Perú, no obstante se ha previsto en la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” que las entidades públicas, por razones ligadas al cumplimiento de sus funciones puedan contar con la titularidad registral de los predios que originariamente han sido de dominio privado del Estado para cuyo efecto la entidad solicitante deberá acreditar el cumplimiento de la finalidad para el cual fue afectado en uso y el sustento jurídico para la transferencial predial.

¹a) **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.

² **Constitución Política del Perú**

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.




RESOLUCIÓN N° 725-2017/SBN-DGPE-SDDI


9. Que, en ese sentido mediante Oficio N° 1677-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de julio de 2017, se requirió al "MINSA" el sustento para contar con la titularidad de "el predio" en virtud de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento"



10. Que, mediante Oficio N° 2490-2017-OGA/MINSA del 22 de agosto de 2017 (S.I. N° 27984-2017) el "MINSA" señaló que requiere realizar proyectos de inversión considerados dentro del periodo 2018-2020, que serán ejecutados a través de Asociaciones Públicas Privadas, razón por la cual tiene la necesidad de contar con la titularidad de "el predio", para sustentar lo manifestado adjuntó el Oficio N° 241-2017-HMA-DG-OAJ emitido el 9 de agosto de 2017 por el Director General del Hospital "María Auxiliadora" anexando la Programación Multianual de Inversiones: Proyectos de Inversión 2018-2020 y la Programación Multianual de Inversiones: NO PIPS ambas suscritas por el Director Ejecutivo de la Oficina de Planeamiento Estratégico del Hospital María Auxiliadora.



11. Que, de la calificación integral de los documentos presentados, se advierte que "MINSA" cumplió con los requisitos formales exigidos en la "Directiva N° 005-2013/SBN", por lo que corresponde ahora pronunciarse por los requisitos de procedencia del presente procedimiento como: a) sustento de la finalidad; y, b) el cumplimiento de la finalidad.



12. Que, tras analizar la documentación que obra en el expediente y de la inspección técnica realizada el 21 de abril de 2017 por los profesionales de la Subdirección de Supervisión, plasmada en la Ficha Técnica N° 862-2017/SBN-DGPE-SDS, se verificó que dicha entidad viene cumpliendo con la finalidad para la cual fue afectada en uso, pues funciona el Hospital "María Auxiliadora" y conforme se puede apreciar de las Programaciones Multianuales de Inversiones: Proyectos de Inversión 2018-2020 y NO PIPS sustenta la finalidad para peticionar la transferencia del inmueble a su favor.


13. Que, en virtud de lo expuesto, ha quedado demostrado en autos que el "MINSA" cumple de manera conjunta con los supuestos para aprobar la transferencia interestatal a título gratuito bajo la Tercera Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento" y cumple con los requisitos de forma y procedencia para aprobar la transferencia interestatal gratuita de "el predio".

14. Que, el artículo 68° del Reglamento mencionado, señala que la resolución aprobatoria de la transferencia entre entidades públicas tiene mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

15. Que, sólo para efectos registrales a pesar de tratarse de una transferencia de dominio en el Estado a título gratuito, se fija en S/. 1.00 (Un Nuevo Sol con 00/100) el valor unitario del inmueble materia de transferencia;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución 035-2011/SBN-SG; Directiva N° 005-2013/SBN aprobada por la Resolución N° 067-2013/SBN; e, Informe Técnico Legal N° 800 - 2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de octubre de 2017


SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Declarar extinguida la afectación en uso otorgada por Resolución N° 040-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2017, a favor del Ministerio de Salud del área de 45 146,80 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado en la partida N° 11632390 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 39411, por consolidación del dominio a favor del afectatario.

Artículo 2°.- Aprobar la independización del área descrita en el artículo 1° de la presente resolución, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa.

Artículo 3°.- Aprobar la transferencia interestatal entre entidades públicas del área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución a favor del Ministerio de Salud, en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria y Transitoria del Reglamento de la Ley N° 29151 de la "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".



Artículo 4°.- El Ministerio de Salud, deberá seguir destinando el área descrita en el artículo 1° de la presente Resolución al funcionamiento del "Hospital María Auxiliadora" caso contrario, se revertirá el dominio del predio a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales".

Artículo 5°.- Disponer la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima - Zona Registral N° IX – Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese

POI N° 522



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES