

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 815-2016/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 25 de noviembre de 2016

VISTO:

El Expediente N° 861-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **HOSPITAL SANTA ROSA**, representado por el Director General, Marco Antonio Perez Mendoza, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PUBLICAS** del área de 13 341.81 m², ubicado en avenida Simón Bolívar esquina con la avenida Antonio José de Sucre, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, que corre inscrita en la partida registral N° 49030935 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX -Sede Lima, con CUS N° 27275 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° 1689-2016-OEA N° 058-HSR-IGSS presentado el 28 de octubre de 2016 (S.I. N° 29776-2016), el **HOSPITAL SANTA ROSA**, representado por el Director General Marco Antonio Perez Mendoza (en adelante "el administrado") peticona la transferencia interestatal de "el predio". Para tal efecto, adjuntó la copia

simple del Oficio N° 173-2016/IGSS del 3 de marzo de 2016 (fojas 2); y, copia simple de la Resolución Directoral emitida por el Ministerio de Salud el del 30 de junio de 2005 (fojas 3). Asimismo refiere que, a fin de evaluar su petitorio se deberán evaluar los documentos adjuntos al Expediente N° 861-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud de transferencia predial a título gratuito de “el predio”. Para tal efecto se presentaron los siguiente documentos: **1)** copia simple de la partida registral N° 49030935 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX, Sede Lima (fojas 5); **2)** copia simple del Oficio N° 097-2016/IGSS del 12 de febrero de 2016 (fojas 12); **3)** copia simple el Oficio N° 173-2016/IGSS del 8 de marzo de 2016 (fojas 14); **6)** copia simple del Oficio N° 6032-2015-OEA N° 050-DG-HSR-IGSS del 21 de junio de 2015 (fojas 14); **4)** copia simple del Decreto Supremo N° 016-2014-SA, publicado el 11 de julio del 2014, mediante la cual se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Instituto de Gestión de Servicios de Salud (fojas 08); **5)** memoria descriptiva N° 1553-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de julio de 2015 (fojas 14); **6)** copia simple del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 552-014-MPL-GLA/SLO emitido el 29 de septiembre del 2014 (fojas 18); **7)** copia simple del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 566-2014-MPL-GLA/SLO emitido el 2 de octubre del 2014 por la Gerencia de Licencias y Autorizaciones de la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre (fojas 19); **8)** copia simple de la Resolución N° 054-2005/SBN-GO-JAD del 04 de julio de 2005 (fojas 20); y, **9)** copia simple de los planos perimétricos N° 2419-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio del 2015 y N° 2920-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de julio de 2015, emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN (fojas 22 a 29).



4. Que, el artículo 62° del “Reglamento”, establece que la transferencia de predios estatales del dominio privado estatal de predios es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso, 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, modificada mediante Resolución N° 086-2016/SBN publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva N° 005-2013/SBN”), 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).



5. Que, en relación a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, prescribe 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.



6. Que, por su parte el numeral 6.1 del artículo VI) de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, señala que excepcionalmente se podrá aprobar la Transferencia Interestatal de Predios del Estado de un predio que originariamente fueron de dominio privado estatal, cuando el solicitante sea afectatario del predio estatal, siempre que acredite que cumplió con la finalidad para la cual le fue afectado el predio.

7. Que, de acuerdo a lo expuesto, se concluye que, constituye un presupuesto para la aplicación de la referida Tercera Disposición Complementaria Transitoria que el bien debe estar siendo destinado al uso público o sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público, de modo que la transferencia se haría a favor de la entidad responsable de la administración del bien o prestación del servicio, siendo que en el caso de predios afectados en uso, el solicitante deberá acreditar el cumplimiento de la finalidad para lo cual fue afectado el predio.

8. Que, el numeral 7.3) de “la Directiva N° 005-2013/SBN” establece que la



RESOLUCIÓN N° 815-2016/SBN-DGPE-SDDI

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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación esta Subdirección emitió el Informe de Brigada N° 1724-2016/SBN-DGPE-SDDI del 22 de noviembre de 2016 (fojas 30), el cual concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

“(....)”

4.1 El administrado solicita la transferencia predial del inmueble a favor del Instituto de Gestión de Servicios de Salud, para lo cual adjunta documentación técnica referida al área total del inmueble de 13 341,81 m², el cual se encuentra inscrito a favor del Estado en el Tomo 798 a fojas 295, y continuación en la Ficha N° 384391 y Partida Electrónica N° 49030935 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, y registrado en el SINABIP bajo el CUS N° 27275.

4.2 Conforme se desprende de la revisión de los antecedentes registrales, la totalidad del predio se encuentra afectado en uso a favor del INABIF, entidad que inscribe una fábrica con un área de 7 442,66 m².

4.3 Consultada la Base Grafica, no se observa que el predio sea parte de áreas naturales protegidas, comunidades campesinas, zona con derecho minero, y zona arqueológica.

4.4 Dado que la documentación técnica proporcionada por “el administrado” está referida a la totalidad del predio, sin especificar el área ocupada por el Hospital Santa Rosa y tomando en consideración que el predio se encuentra afectado en uso a favor del INABIF, lo cual hace que el presente predio no sea de libre disponibilidad.

(...).”

10. Que, de conformidad con el Informe de Brigada descrito en el considerando precedente y de la revisión de los antecedentes del Asiento 17, Fojas 296, del Tomo 798, que continua en la Ficha N° 384391 y en la Partida Registral N° 49030935 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, en virtud de la donación otorgada a su favor por la Central de Asistencia Social, con la condición de que afecte en uso “el predio”, a favor de la Junta de Asistencia Nacional.

11. Que, revisado el asiento D) de la partida precitada, se observa que el Estado afectó en uso “el predio” a favor del entonces Instituto Nacional de Bienestar Familiar, hoy Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar (en adelante “el INABIF”), en mérito a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 118 del 12 de junio de 1981, entidad que sustituyó al Instituto Nacional de Asistencia y Promoción del Menor y de la Familia – INAPROME, la que a su vez sustituyó a la Junta de Asistencia Nacional (JAN) en virtud



del Decreto Ley N° 21993¹.

12. Que, de acuerdo a lo expuesto, “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de “el INABIF”, quien es la entidad responsable de la administración de “el predio”, razón por la cual “el administrado” no puede acreditar que constituye la entidad afectataria responsable de “el predio”. En ese sentido, “el administrado” no cumple con el presupuesto para transferencia predial en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Transitoria, señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, razón por la cual se debe declarar improcedente la solicitud presentada.

13. Que, por otro lado, revisada la Ficha N° 863-2015/SBN-DGPE-SDAPE vinculada a la inspección realizada el 13 de julio de 2015 por profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que obra en nuestro Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, se observa que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por “el administrado” y por “el INABIF”, sin embargo “el predio” se encuentra afectado en uso en su totalidad, favor de este último; en ese sentido, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, al momento que la presente Resolución quede consentida, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

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° 949-2016/SBN-DGPE-SDDI del 24 de noviembre de 2016.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **HOSPITAL SANTA ROSA**, representado por el Director General, Marco Antonio Perez Mendoza, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO: **DERIVAR** el presente expediente administrativo a la Subdirección de Supervisión, 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

¹ DEROGADO por Segunda Disposición Final del Decreto Legislativo N° 118, publicado el 15 junio 1981.