



RESOLUCIÓN N° 953-2018/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de noviembre de 2018

VISTO:

El Expediente N° 1037-2018/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SEGURO SOCIAL DE SALUD – ESSALUD**, mediante el cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de 120 028,24 m², ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11103961 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N° 120624, 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 (en adelante la “Ley”), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA 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 y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), 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 escrito presentado el 23 de octubre de 2018 (S.I. N° 38506-2018), el Gerente General del Seguro Social de Salud - EsSalud, Alfredo Barredo Moyano, formaliza la solicitud de la Red Asistencial Loreto - EsSalud (en adelante el “administrado”), presentada el 13 de junio de 2018 (S.I. N° 21989-2018) y el 26 de julio de 2018 (S.I. N° 27838-2018), mediante el cual solicita la Transferencia Predial Interestatal de “el predio” para la ejecución del proyecto “Creación del Hospital Especializado Iquitos de la Red Asistencial de Loreto - ESSALUD” (en adelante “el proyecto”) que contiene – entre otros - la documentación siguiente: **a)** Plan Conceptual “Creación del Hospital Especializado Iquitos de la Red Asistencial de Loreto-EsSalud” de fecha 05 de junio del 2018 (fojas 8-9); **b)** Copia simple del Plano de Ubicación UL-1 (fojas 10); **c)** Copia simple del Plano Perimétrico PP-1 (fojas 11); **d)** Copia simple del Plano



Ubicación y Localización UL-1 (fojas 11); **e**) Copia Simple de la Partida Registral N° 11103961 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos (fojas 22-23); **f**) Copia simple del Plan Conceptual del Proyecto: Creación del Hospital Especializado Iquitos de la Red Asistencial Loreto – ESSALUD en la Provincia de Maynas, departamento de Loreto (fojas 25-27); **g**) Copia simple del Certificado Parámetros Urbanísticos y Edificatorios emitido el 20 de febrero de 2018 por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista (fojas 24); **h**) Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso de Suelo (fojas 47); y, **i**) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (fojas 48).

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° de “el 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 64° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 5.3.2 del inciso 5.3 del Artículo V de la Directiva N° 005-2013-SBN, denominada “Procedimiento 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 por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”), prescribe que la transferencia de propiedad del Estado en favor de los Gobiernos Regionales y/o Locales, podrá ser efectuada a título gratuito, a menos que dichas entidades obtengan algún beneficio económico producto de la transferencia antes señaladas.

6. Que, el artículo 65° de “el 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.

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, 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”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro Ordenamiento Jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación formal, se emitió el Informe Preliminar N°945-2018/SBN-DGPE-SDDI del 05 de setiembre de 2018 (fojas 50), donde se evaluó la documentación remitida, concluyendo respecto a “el predio” que: **i**) se encuentra ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrita a favor del Estado – SBN en la partida registral N° 11103961 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, con CUS N° 120624, siendo de libre disponibilidad y no evidenciando indicios de dominio público; **ii**) constituye una isla





RESOLUCIÓN N° 953-2018/SBN-DGPE-SDDI

rustica, sobre el cual no se desarrolla actividad o uso y que es custodiada por la Red Asistencial de Loreto – ESSALUD; **iii)** se encuentra sobre una Zonificación de Equipamiento de Salud (ZSPC-S), compatible con el uso de Hospital; **iv)** en relación al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios emitido por la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, el ámbito esta zonificado como “Zona de Equipamiento Salud”, compatible entre otros, con el uso de centro de salud, posta médica, hospitales y clínica y velatorios.

10. Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 7.2) de la “Directiva N° 005-2013/SBN”, se verificó la libre disponibilidad de “el predio”, para lo cual se revisó la base temática de procesos judiciales, y el aplicativo con la que a manera de consulta cuenta esta Superintendencia, no advirtiéndose procesos judiciales, así también se realizó la inspección técnica a “el predio” el 12 de julio de 2018 (Ficha Técnica N° 0152-2018/SBN-DGPE-SDDI), constatando que constituye una isla rustica del distrito, con abundante vegetación silvestre en un terreno de topografía irregular y suelo arcilloso. Asimismo, no se desarrolla actividad o uso alguno, donde carece de servicios básicos.

11. Que, siendo así corresponde evaluar la “competencia” entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar la actuación administrativa, de acuerdo con el numeral 1) del artículo 3° del T.U.O de la Ley N° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General” (en adelante la “LPGA”). Al respecto, se ha verificado que de conformidad con el literal d) del artículo 8° de la “Ley”; ESSALUD es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales y por tanto cuenta con la competencia para solicitar la transferencia predial de un predio de propiedad del Estado.

12. Que, el “administrado” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el numeral 7.1 del artículo VII de “la Directiva N° 005-2013/SBN”, toda vez que su petición contiene lo siguiente:

12.1. Expresión concreta de su pedido

El “administrado” solicita la transferencia a título gratuito de “el predio” con la finalidad de destinarlo al proyecto “Creación del Hospital Especializado Iquitos de la Red Asistencial de Loreto - EsSalud”.

12.2. Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios

El “administrado” remite el Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso de Suelo N° 005-2018-SGATyC-GODUR-MDSJB, del 18 de julio de 2018 emitido por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Urbano, indicando que la zonificación es Zona de Equipamiento de Salud (ZSPC-S), cuyo uso es compatible al proyecto a ejecutar.



12.3. Alcance

El “administrado” menciona que el Plan Conceptual denominado: “Creación del Hospital Especializado Iquitos de la Red Asistencial de Loreto – EsSalud”, ha sido elaborado con el fin de permitir la expansión de las actuales instalaciones colapsadas por la alta demanda de pacientes, con la finalidad de que la población asegurada que sufre de patologías de mediana complejidad, pueda acceder a la oferta hospitalaria en la Red Asistencial de Loreto”.

12.4. Cronograma preliminar

El “administrado” indica que en un periodo de tres (3) años y nueve (9) meses, desarrollará las actividades establecidas en el plan conceptual o idea de proyecto.

12.5. Presupuesto

El “administrado” señala que tiene asignado un presupuesto estimado de S/. 350 000,000 (Trescientos cincuenta mil soles).

12.6. Beneficiarios

El “administrado” señala que el número estimado de beneficiarios es aproximadamente de 238 370 asegurados.

12.7. Ejecución del Programa o Proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o por terceros

El “administrado” manifiesta que el responsable de la ejecución del proyecto es la Gerencia Central de Proyecto de Inversión – EsSalud, en el marco de la Ley de Contrataciones del Estado.

12.8. Visación

El plan conceptual denominado: “Creación del Hospital Especializado Iquitos de la Red Asistencial de Loreto - EsSalud”, y los documentos técnicos se encuentran visados por la Gerencia Red Asistencial de Loreto.

13. Que, en consecuencia, se determina que el “administrado” cumple con los requisitos de forma para aprobar la transferencia predial interestatal a título gratuito de “el predio” a su favor.

14. Que, el segundo párrafo y siguientes del numeral 7.5) de la “Directiva N° 005-2013/SBN” establece que la resolución que aprueba la transferencia, deberá contener necesariamente las condiciones específicas de esta, de acuerdo al tipo de transferencia a efectuarse, la finalidad para los cuales se ha otorgado el predio, así como el plazo de ejecución del proyecto, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

15. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, corresponde establecer parámetros para el caso en concreto en la presente resolución, en base al Plan conceptual presentado, conforme se detalla a continuación:





RESOLUCIÓN N° 953-2018/SBN-DGPE-SDDI

15.1 Condiciones específicas

El “administrado” realizará los trámites para cumplir con los procedimientos administrativos y legales para ejecutar el programa o proyecto de desarrollo o inversión denominado “Creación del Hospital Especializado Iquitos de la Red Asistencial de Loreto – EsSalud”.

15.2 Finalidad

El predio será destinado únicamente al proyecto denominado “Creación del Hospital Especializado Iquitos de la Red Asistencial de Loreto – EsSalud”.

15.3 Plazo de ejecución

Dado que, el “administrado” se ha acogido a la presentación del **Plan Conceptual o Idea de Proyecto**, corresponde establecer como obligación, bajo sanción de reversión, la presentación en el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, del Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, de conformidad con las normas legales y el documento expedido por el órgano competente donde se garantiza el financiamiento.

16. Que, es preciso señalar que la distribución de ingresos obtenidos por los actos de administración o disposición efectuados sobre los predios de propiedad estatal que se distribuirán, previa deducción de los gastos operativos y administrativos incurridos, se regirán bajo lo establecido en el artículo 26° de la “Ley”.

17. Que, de la revisión del aplicativo de procesos judiciales con la que a manera de consulta cuenta esta Superintendencia, se advierte que sobre “el predio” no recae proceso judicial alguno.

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

19. 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 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, la Directiva N° 005-2013/SBN, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG; y, el Informe Técnico Legal N° 1107-2018/SBN-DGPE-SDDI del 30 de octubre de 2018.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- APROBAR la **TRANSFERENCIA PREDIAL ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** a favor del **SEGURO SOCIAL DE SALUD - ESSALUD** del predio de 120 028,24 m², ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral N° 11103961 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos, con CUS N° 120624, para que sea destinado al proyecto denominado **“Creación del Hospital Especializado Iquitos de la Red Asistencial de Loreto – EsSalud”**, bajo sanción de reversión del dominio a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 69° del Reglamento de la Ley N° 29151.



SEGUNDO.- DISPONER que el **SEGURO SOCIAL DE SALUD - ESSALUD** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnico – legales para su ejecución, de conformidad con lo expuesto en el numeral 17.3 del décimo séptimo considerando de la presente resolución.



TERCERO.- DISPONER la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral N° IV – Sede Iquitos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Regístrese y comuníquese.-

P.O.I. N° 8.0.2.11



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