



RESOLUCIÓN N° 799-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de diciembre de 2017

VISTO:



El Expediente N° 024-2017/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **GERENCIA DE RED DESCONCENTRADA REBAGLIATI DE ESSALUD**, representada por su Gerente Doctor Gino Dávila Herrera, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA PREDIAL INTERESTATAL** respecto del área de 13 860,00 m², denominado lote 1 grupo residencial 1, sector tercero en el Pueblo Joven Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida registral P03035784 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, 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, 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 memorando N° 2062-2016/SBN-DGPE-SDS del 23 de setiembre de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE de esta Superintendencia remite a esta Subdirección la Carta N° 2167 GRDR-ESSALUD-2016 presentado el 1 de setiembre de 2016 (S.I. N° 23563-2016), la Gerencia de Red Desconcentrada Rebagliati de ESSALUD, representada por su Gerente Doctor Gino Davila Herrera (en adelante “el administrado”) solicita la transferencia de “el predio” para la construcción de un centro de hemodiálisis (foja 2). Para tal efecto, adjunta los



siguientes documentos: **a)** copia simple de la carta N° 645 GRDR-ESSALUD-2016 emitida por “el administrado”, el 15 de marzo de 2016 (foja 3); **b)** copia simple de la carta N° 6114 GRAR-ESSALUD-2016 emitida por el Gerente de la Red de Asistencia Rebagliati – ESSALUD, el 11 de diciembre de 2015 (foja 4); **c)** copia simple del Oficio N° 1752-2015-COFOPRI/SG emitido por la Secretaría General de COFOPRI, el 27 de noviembre de 2015 (foja 5); y, **d)** copia simple de la partida registral P03035784 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (foja 6).

4. Que, el artículo 62° del “Reglamento”, establece que 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. 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 por la Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016, publicada el 17 de noviembre de 2016 (en adelante “la Directiva”).



5. Que, en relación a la transferencia de predios de dominio público del Estado, la Tercera Disposición complementaria Transitoria de “el Reglamento”, concordada con el numeral 6.1) del artículo VI) de “la Directiva”, dispone que excepcionalmente, la entidad titular, o la SBN, cuando el bien es de titularidad del Estado, pueden aprobar la transferencia a título gratuito u oneroso de predios que originalmente fueron del dominio privado estatal y actualmente están siendo destinados a uso público o sirven de soporte para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público, para cuyo efecto la entidad solicitante debe efectuar el sustento respectivo. Así también esta es de carácter excepcional, no siendo procedente cuando resulten aplicables otras figuras como la afectación en uso en vía de regularización, la asignación o la reasignación; por lo que si en la solicitud no se acredita la pertinencia de transferir el predio en mérito a la Tercera Disposición Complementaria, la entidad podrá optar por encausar el procedimiento al otorgamiento del derecho pertinente o declarar improcedente la solicitud.



6. Que, en virtud de la normativa glosada en el cuarto y quinto considerando de la presente resolución podemos concluir que según nuestro ordenamiento jurídico existe un procedimiento de transferencia predial en favor de las entidades conformantes del sistema para predios de dominio privado y dominio público del Estado, cada uno con requisitos de forma y de fondo diferentes.

7. Que, asimismo 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 darse por concluido el trámite.



8. 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.

9. Que, el numeral 1) del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece como uno de los requisitos de validez de los actos administrativos la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.



RESOLUCIÓN N° 799-2017/SBN-DGPE-SDDI

10. 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación formal, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 181-2017/SBN-DGPE-SDDI del 20 de septiembre del 2017 (foja 13) y de la revisión de la partida registral N° P03035784 de la Oficina Registral de Lima (foja 6), 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 (foja 8), 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 (foja 12).

12. 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 "el administrado" deviene en improcedente de conformidad 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.

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.

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, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al





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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; Ley N° 27444, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2013/SBN y sus modificatorias, el Informe de Brigada N° 1646-2017/SBN-DGPE-SDDI del 19 de diciembre de 2017; y, el Informe Técnico Legal N° 975-2017/SBN-DGPE-SDDI de 18 de diciembre de 2017.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **GERENCIA DE RED DESCONCENTRADA REBAGLIATI DE ESSALUD** representada por su Gerente Doctor Gino Davila Herrera, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I.: 5.2.2.6



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