



RESOLUCIÓN N° 0121-2021/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 794-2020/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE SALUD – OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**, representado por el Director General de Administración, solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del área de 10 715.39 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Trujillo y departamento de la Libertad, inscrito en la partida registral n° 03072354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo con CUS N° 148991, (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales es aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA ^[1] (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante, “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”) 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 el Oficio N° 1057-2020-OGA/MINSA presentado el 04 de noviembre de 2020 [S.I. N° 18728-2020 (foja 01 y 02)], **MINISTERIO DE SALUD - OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN** (en adelante “**MINSA**”), representado por el Director General de Administración, Manuel Jesús Ordóñez Reaño, solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado, en mérito al artículo 41º del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA ^[2] de “el predio” requerido para la Franja de Derecho de Vía del Tramo Corral Quemado – Olmos, que forma parte la Construcción de la Infraestructura del Almacén de Productos Farmacéuticos y Dispositivos Médicos y Data Center en la Región de La Libertad – Trujillo que forma parte del Proyecto de Inversión “Creación de Redes Integradas de Salud “ (en adelante, “Proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Nota informativa n°1271-2020-OA-OGA/MINSA, Oficio n°1706-2020-MINSA/PRONIS-CG, Informe n° 003-2020-MINSA/PRONIS-EGPCRIS-FMPB, informe n°46-2020-MINSA/PRONIS-EGPCRIS (fojas 04 al 09); **b)** plan de saneamiento físico y legal (fojas 10 al 20); **c)** copia literal de la partida n° 03072354 (fojas 21 y 22); **d)** certificado de zonificación, vías y cargas metropolitanas (fojas 53 y 54); **e)** ficha técnica de inspección de predio (fojas 55); **f)** memoria descriptiva del área a independizar, memoria descriptiva del área remanente 1 y 2 (fojas 56 al 61); **g)** oficio n° 074-2020-GRLL-GRA/SGGP, oficio n° 000276-2020-DDC LIB/MC(fojas 62 y 63); **h)** plano de ubicación, plano de localización, plano de intervención, plano el área remanente (fojas 64 al 68).

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por el Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, (en adelante “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”), dispone que para la aplicación de la citada norma, los predios y/o edificaciones de propiedad estatal de dominio público o de dominio privado, y de las empresas del Estado, de derecho público y de derecho privado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos en propiedad u otorgados a través de otro derecho real, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la “SBN”, en un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles contados desde la fecha de presentación de la solicitud.

5. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante, “Directiva N° 004-2015/SBN”).

6. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva n.º004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el Plan de saneamiento físico y legal adquieren la calidad de Declaración Jurada; por su parte, el numeral 6.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica de “el predio”, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de saneamiento físico y legal, bajo su plena responsabilidad.

8. Que, mediante Oficio N° 03223-2020/SBN-DGPE-SDDI del 10 de noviembre de 2020 (foja 69 y 70), se solicitó la anotación preventiva del inicio de procedimiento de transferencia, a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, “SUNARP”) en la partida registral n° 03072354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en atención al numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

9. Que, evaluada la documentación presentada por “MINSA”, mediante el Informe Preliminar n° 01183-2020/SBN-DGPE-SDDI del 09 de diciembre de 2020 (fojas 75 al 80), se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i**) forma parte de la propiedad de mayor extensión, inscrita a favor del Estado – Ministerio de Agricultura en la partida n° 03072354; **ii**) de la descripción contenida en el plan de saneamiento físico y legal y del informe de inspección técnica se advierte que presenta zonificación de tipo Hospital o Clínica Especializada (H4), no existe edificaciones, sin ocupaciones, sin posesionarios; **iii**) en la partida n° 03072354, obra inscrito la afectación en uso a favor del Ministerio de Salud, respecto a la totalidad de la propiedad (35 000,00 m²), para la Construcción de una Granja Huerta Psiquiátrica, mediante Resolución Suprema n° 150-84-VC-5600 de fecha 19.10.1984, señalando que la finalidad de la obra a ejecutar difiere de la afectación de uso vigente, en consecuencia, solicita que la carga se mantenga solo en el área remanente; **iv**) los documentos técnicos se encuentra firmados por Verificador Catastral; **v**) recae sobre la propiedad con registro SINABIP-CUS 21565 correspondiente a la propiedad del Proyecto Especial Chavimochic, inscrito en la partida n° 11024291, que no evidencia correlación con la partida matriz de transferencia, por lo tanto, no se puede descartar superposición registral.

10. Que, en relación a lo expuesto, mediante Oficio N° 03629-2020/SBN-DGPE-SDDI del 15 de diciembre 2020, [en adelante “el Oficio” (foja 82)], esta Subdirección comunicó al “MINSA” lo advertido en el punto v) del informe antes citado, a fin que éstas sean aclaradas y/o subsanadas, otorgándosele plazo de treinta (30) días hábiles; bajo apercibimiento de declararse el abandono del procedimiento, de conformidad con el artículo 202° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “TUO de la Ley N° 27444”).

11. Que, en el caso concreto “el Oficio” fue notificado el 15 de diciembre de 2020 a través de la mesa de pates virtual de “MINSA”, conforme consta en el cargo de recepción (foja 84); razón por la cual se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley N° 27444”); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado en el considerando precedente, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, vencía el 01 de febrero de 2021.

12. Que, con Oficio N° 195-2021-OGA/MINSA presentado el 26 de enero de 2021 [S.I N° 01688-2021 (foja 86 y 87)], dentro del plazo otorgado, “MINSA”, presenta la Nota Informativa n° 223-2021-OA-OGA/MINSA del 26 de enero de 2021 (fojas 88 y 89); y, el Oficio n° 1305-2020-OGA-MINSA del 22 de diciembre de 2020 (fojas 90).

13. Que, mediante Informe Técnico Legal n° 0123 2021/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de febrero de 2021, se determinó respecto a los documentos que subsanan la observación advertida, que el “MINSA” habiendo tomado conocimiento del mismo, no varía el área materia de transferencia, por el contrario, señala lo siguiente: **a)** la Oficina Ejecutiva de Abastecimiento con Nota Informativa n° 223-2021-OA-OGA/MINSA ha puesto de conocimiento que el predio inscrito en la partida registral n° 03072354, es más antiguo al título inscrito en la partida registral n° 110244291 a favor del Proyecto Especial Chavimochic; asimismo, indica que procede la independización y transferencia de dominio a su favor, por ser válido y eficaz basado en el principio fundamental del Derecho Registral “principio de prioridad” que señala que la prioridad en el tiempo de la inscripción determina la preferencia de los derechos que otorga el registro de prioridad sobre otros posteriores que pudieran constituirse; y, **b)** del contenido del asiento registral 01 de la partida n°110244291, consta lo siguiente “*con la exclusión de los predios de propiedad de terceros*”; en ese contexto el predio inscrito en la partida n° 03072354 no estaría comprendido en la poligonal del Proyecto Especial Chavimochic, descartando técnicamente la supuesta superposición registral advertida. En tal sentido, el “MINSA” cumplió con presentar los requisitos descritos en el numeral 5.3 de la “Directiva N° 004-2015/SBN”.

14. Que, “el proyecto” ha sido declarado de necesidad pública e interés la implementación y Construcción de los proyectos de inversión en la Décimo Novena disposición complementaria del decreto de urgencia 021-2020 Decreto de Urgencia n° 021-2020 de fecha 24 de marzo de 2020, Decreto de Urgencia que establece el modelo de ejecución de inversiones públicas a través de proyectos especiales de inversión pública y dicta otras disposiciones (en adelante, “Decreto de Urgencia n° 021-2020”).

15. Que, en consecuencia, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

16. Que, el numeral 6.2.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que esta Subdirección, cuando lo considere pertinente, podrá aprobar la independización, rectificación de áreas y la transferencia de los predios requeridos para la ejecución de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, en la misma resolución.

17. Que, el numeral 6.2.5 de la Directiva N° 004-2015/SBN, establece que la SDDI se encuentra facultada para declarar de pleno derecho y por razones de interés público la extinción de las afectaciones en uso, otorgadas sobre predios involucrados en los proyectos de obras de infraestructura comprendidos en la Ley, conjuntamente con la respectiva transferencia.

18. Que, asimismo, el numeral 6.2.6 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que en los casos que el proyecto comprenda áreas de dominio público, expresamente declarados o identificados como tal a través de un acto administrativo o norma legal específica, como por ejemplo: áreas de aporte reglamentario, equipamiento urbano, vías, parques u otras áreas, independientemente del nivel de gobierno al que se encuentren adscritos, se dispondrá la reasignación del uso público, a los fines que se requiere, de manera conjunta con el acto de transferencia de titularidad de dicho bien en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41 del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

19. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde **extinguir parcialmente la afectación** en uso otorgada a favor del MINSA respecto de “el predio”, quedando subsistente el área restante, y aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “MINSA”, reasignándose su uso para que se destine para la Franja de Derecho de Vía del Tramo Corral Quemado – Olmos, que forma parte la Construcción de la Infraestructura del Almacén de Productos Farmacéuticos y Dispositivos Médicos y Data Center en la Región de La Libertad – Trujillo que forma parte del Proyecto de Inversión “Creación de Redes Integradas de Salud “ PCRIS.

20. Que, de la revisión de los documentos técnicos presentados por “MINSA” y teniendo en cuenta que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión, resulta necesario previamente independizar el mismo de la Partida Registral N° 03072354 del Registro de Predios de la Oficina Registra de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

21. Que, la “SUNARP” queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece “el proyecto” con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la “SBN”, esto de conformidad con el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n.°1192”.

22. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (Uno con 00/100 Sol) el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura”; Decreto de Urgencia n° 021-2020 de fecha 24 de marzo de 2020, Decreto de Urgencia que establece el modelo de ejecución de inversiones públicas a través de proyectos especiales de inversión pública y dicta otras disposiciones, Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado mediante D.S. 004-2019-JUS, 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; Directiva N° 004-2015/SBN “Directiva para la Inscripción y Transferencia de

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2019-Administración Pública/0000000. Para mayor información sobre el procedimiento de verificación, ingresar a la página web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 67721L4064

predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192¹, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y el Informe Técnico Legal N° 0123-2021/SBN-DGPE-SDDI de 15 febrero de 2021.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- EXTINGUIR PARCIALMENTE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor del **MINISTERIO DE SALUD**, respecto 10 715.39 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Trujillo y departamento de la Libertad, inscrito en la partida registral n° 03072354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo con CUS N° 148991, quedando subsistente el área restante.

Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 10 715.39 m² que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Trujillo y departamento de la Libertad, inscrito en la partida registral n° 03072354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo con CUS N° 148991, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 3°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, del área descrita en el artículo 1° a favor del **MINISTERIO DE SALUD – OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN**, con la finalidad que lo destine para la Franja de Derecho de Vía del Tramo Corral Quemado – Olmos, que forma parte la Construcción de la Infraestructura del Almacén de Productos Farmacéuticos y Dispositivos Médicos y Data Center en la Región de La Libertad – Trujillo que forma parte del Proyecto de Inversión “Creación de Redes Integradas de Salud “ PCRIS.

Artículo 4°.-La Oficina Registra de Trujillo, Zona Registral N° V – Sede Trujillo, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 18.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirectora de Desarrollo Inmobiliario

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.º 30047, Ley n.º 30230, Decreto Legislativo n.º 1358 y Decreto Legislativo n.º 1439.

[2] Derogado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA del 23 de octubre de 2020, publicado el 26 de octubre de 2020, Decreto Supremo que aprueba el nuevo TUO del Decreto Legislativo N° 1192.