

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0683-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 30 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 531-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **SEGURO SOCIAL DE SALUD – ESSALUD** representado por su Gerente General, mediante la cual solicita la **INDEPENDIZACIÓN Y TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del predio de **4 321,80 m²**, ubicado en el distrito de La Tinguíña, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 11037738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI Sede Ica, anotado con CUS N° 51635 (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° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA¹ (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos de los mismos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

2. Que, mediante Oficio N° 508-GG-ESSALUD-2022 presentado el 26 de mayo de 2022 [S.I. 13872-2022 (fojas xx y xx) el Seguro Social de Salud – ESSALUD, representado por su Gerente General Edilberto Yuri Vilca Rojas (en adelante “ESSALUD”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 015-2020-VIVIENDA, requerido para la ejecución del proyecto denominado: “Hospital Modular para Fortalecer el Primer Nivel de Atención – CAP II La Tinguíña”. Para tal efecto adjunta los siguientes documentos: **a)** Formato de Solicitud (fojas 03); **b)** Plan de Saneamiento Físico Legal (fojas 04 al 09); **c)** formato de informe de inspección técnica (fojas 10 y 11); **d)** plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva (fojas 12 al 14); **e)** fotografías de “el predio” (fojas 16 al 21); y, **f)** certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 009-2021/UC/SGIDU/MDT (fojas 22).

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

3. 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.

4. Que, el citado procedimiento ha sido desarrollado en la Directiva n.° 001-2021/SBN, “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicado el 26 de julio de 2021 (en adelante, “Directiva n.° 001-2021/SBN”).

5. Que, el numeral 5.6 de la “Directiva N° 001-2021/SBN” establece que las resoluciones que emita la SBN aprobando diferentes actos a favor del solicitante se sustentan en la información y documentación que haya brindado y determinado en el Plan de saneamiento físico y legal, el cual tiene la calidad de Declaración Jurada. Por su parte, el numeral 6.2.2 de la citada Directiva establece que el procedimiento de transferencia se sustenta en los documentos proporcionados por el solicitante, detallados en el numeral 5.4 de la referida directiva, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la “SBN”, tales como la inspección técnica del predio o inmueble estatal, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

6. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que este sea dinámico y simplificado, en la medida que la “SBN”, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a fin 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.

7. Que, la anotación preventiva a que se refiere el numeral 41.2 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”, obra inscrita en el Asiento N° D0003 de la Partida Registral N° 11037738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI Sede Ica, vigente a la fecha, que fuera solicitada en su oportunidad al tramitarse el Expediente N° 1010-2021/SBNSDDI iniciado por “ESSALUD” por la misma área y finalidad, el cual que se encuentra concluido.

8. Que, de la evaluación de los documentos presentados por “ESSALUD”, mediante el Informe Preliminar N° 00725-2022/SBN-DGPE-SDDI del 17 de junio de 2022 (fojas 29 al 32) se determinó, respecto de “el predio” entre otros lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado en el lote 01 de la manzana I de la Habilitación Urbana “Virgen del Rosario”, distrito de La Tinguiña, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado – SBN, en la partida registral N° 11037738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, en merito a la Resolución n° 0882-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11.12.2018, mediante la cual se dispone la Reversión de dominio a favor nuevamente del Estado, por incumplimiento de la finalidad, siendo este último, el titular actual (T.A. n° 2019-01013008 de fecha 30.04.2019), constituyendo un bien de dominio privado del Estado; **ii)** es requerido para ejecutar el Proyecto denominado “Hospital Modular para Fortalecer el Primer Nivel de Atención – CAP II La Tinguiña”; **iii)** tiene zonificación R3 – Zona Residencial de Media Densidad; se encuentra libre de ocupación, edificaciones y posesionarios; **iv)** no se advierten procesos judiciales, ni solicitudes en trámite sobre su ámbito; asimismo, no presenta superposiciones con comunidades campesinas, concesiones mineras, reservas naturales o comunidades nativas; y, **v)** los documentos técnicos que sustentan el plan de saneamiento físico y legal están firmados por verificador catastral y se encuentran conformes.

9. Que, mediante Oficio N° 602-GG-ESSALUD-2022 presentado el 17 de junio de 2022 [S.I. N° 16078-2022 (fojas 33 al 53)], “ESSALUD” reitera su pedido y manifiesta que en virtud del artículo 14^{o2} del Reglamento de Organización y Funciones de ESSALUD, aprobado por Resolución de Presidencia Ejecutiva N° 656-PE-ESSALUD-2014 y modificatorias, el Gerente General, constituye la máxima autoridad administrativa del Seguro Social de Salud – ESSALUD; asimismo, conforme lo señala el literal a) del artículo 15^{o3} del citado Reglamento, es aquel que ejerce representación legal de ESSALUD, por lo que cuenta con las facultades para suscribir la solicitud citada en el segundo considerando de la presente resolución, y asimismo continuar con el procedimiento de transferencia. En ese sentido, queda acreditada la competencia de “ESSALUD” para solicitar la transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de “el predio”, en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192.

10. Que, se ha verificado que la ejecución del “proyecto” ha sido declarada de necesidad pública e interés nacional de acuerdo a la Novena Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31125, “Ley que Declara en Emergencia el Sistema Nacional de Salud y Regula su proceso de Reforma”; la cual dispone que se declare de interés nacional y necesidad pública los estudios de preinversión y ejecución de proyectos de infraestructura de establecimientos de salud a nivel nacional en todos los niveles de atención adscritos a los gobiernos regionales, Ministerio de Salud, EsSalud, Fuerzas Armadas y Policía Nacional del Perú.

11. 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 privado del Estado para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, como la declarada en el caso en concreto, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo N° 1192”.

12. Que, en virtud de la normativa señalada en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la transferencia de “el predio” a favor de “ESSALUD”, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Hospital Modular para Fortalecer el Primer Nivel de Atención – CAP II La Tinguiña”.

13. Que, por otro lado, para los efectos de la inscripción de la Resolución se deberá tomar en cuenta que los actos de transferencia de inmuebles de propiedad del Estado en mérito al “TUO del Decreto Legislativo n° 1192”, se encuentran exonerados de pago por concepto de derechos registrales, de conformidad con lo señalado en el numeral 41.3 del artículo 41° del “TUO del Decreto Legislativo n° 1192” concordado con el numeral 5.1 de la Directiva n° 009-2015-SUNARP/SN.

14. 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.

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, el “ESSALUD” deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 123° de “el Reglamento”⁴.

De conformidad con lo establecido en el TUO del Decreto Legislativo N° 1192, Ley N° 31125, “TUO de la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Directiva N° 001-2021/SBN”, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal N° 0760-2022/SBN-DGPE-SDDI de 30 de junio de 2022.

² Artículo 14° GERENCIA GENERAL

La Gerencia General es el órgano de la Alta Dirección, que se encuentra a cargo del Gerente General, quien se constituye en la máxima autoridad administrativa del Seguro Social de Salud - ESSALUD, depende de la Presidencia Ejecutiva y se encarga de dirigir, coordinar y supervisar el funcionamiento de la institución, propiciando el logro oportuno, eficaz y eficiente de los objetivos y metas de la institución.

³ Artículo 15° FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL (DE LA) GERENTE GENERAL

El (La) Gerente General tiene a su cargo las siguientes funciones y atribuciones:

a) Ejercer la representación legal de ESSALUD.

⁴ Artículo 123.- Reversión de predios transferidos para proyectos de inversión. En el caso de la transferencia de un predio estatal otorgada para proyectos declarados por ley de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, procede la reversión del predio, cuando en las acciones de supervisión o por otro medio, se verifique que el predio se encuentre en estado de abandono.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES, EN MÉRITO AL TEXTO UNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO n.º 1192, del predio de 4 321,80 m², ubicado en el distrito de La Tinguiña, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° 11037738 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral N° XI Sede Ica, anotado con CUS N° 51635, a favor del **SEGURO SOCIAL DE SALUD – ESSALUD**, con la finalidad que sea destinado para el proyecto denominado “Hospital Modular para Fortalecer el Primer Nivel de Atención – CAP II La Tinguiña”.

Artículo 2°.- La Oficina Registral de Ica, Zona Registral N XI – Sede Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese.

POI 19.1.2.11

VISADO POR:

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

FIRMADO POR:

Subdirector de Desarrollo Inmobiliario