

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES NACIONALES



SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 1252-2022/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 16 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1179-2022/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE SALUD - SEGURO INTEGRAL DE SALUD** representada por el secretario general, Pedro Oscar Flores Dextre, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO**, respecto de un área de 561,48 m² ubicado en la calle Juan Pablo Fernandini N° 1411- Lote 10, Urbanización Jardín Colón, en el distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección 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 Oficio N° 000617-2022-SIS/SG presentado el 27 de octubre de 2022 (S.I. N° 28944-2022 y S.I. N° 28945-2022), el **MINISTERIO DE SALUD - SEGURO INTEGRAL DE SALUD** representada por el Secretario General, Pedro Oscar Flores Dextre (en adelante "el administrado") peticona la transferencia predial interestatal respecto de "el predio" a fin de ejecutar el proyecto denominado "oficinas administrativas de la Sede Central del Seguro Integral de Salud" (fojas 1). Para tal efecto, adjunta entre otros, la siguiente documentación: **1)** plano perimétrico y ubicación (fojas 3); **2)** plan conceptual o idea de proyecto (fojas 4); **3)** memoria descriptiva (fojas 8); y, **4)** informe N° 000494-2022-SIS/OA de 26 de octubre del 2022 (fojas 9).

4. Que, el artículo 56° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios estatales, así como para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia.

5. Que, por su parte, el numeral 189.1 del artículo 189° de “el Reglamento” señala que la entidad evalúa la solicitud presentada, y de corresponder, solicitará su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento. Mientras que el numeral 189.2. del mismo artículo, indica que la entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud.

6. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207° de “el Reglamento”, según el cual, la transferencia de dominio en el Estado se realiza entre las entidades que conforman el SNBE, en forma directa y a título gratuito u oneroso sobre los predios de dominio privado estatal.

7. Que, el numeral 212.2 del artículo 212° de “el Reglamento”, establece que la solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en caso de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso de transferencia de dominio, esta Subdirección evalúa, entre otros, 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, la naturaleza jurídica; de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190° de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”.

9. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 1415-2022/SBN-DGPE-SDDI del 9 de noviembre del 2022 (fojas 15), se advierte respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Corresponde al ámbito inscrito a favor del Estado en la partida registral N° 11059859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 25614.
- ii. De la consulta realizada al GEOCATASTRO de la SBN, se verifica que se superpone totalmente con Solicitud de Ingreso N° 19576-2022, pedido de transferencia realizado por la OTASS.
- iii. Se observa que “el predio” se encuentra afectado totalmente por Proceso Judicial N.º 050- 2012, expediente judicial N° 333-2012.
- iv. “El predio” se encuentra incorporados al Portafolio inmobiliario, con registro N° 523 del año 2020 al 100% con Informe de Brigada N° 0109-2020/SBN-DGPE-SDDI, Plano N° 379-2020/SBN-DGPE-SDDI, recomendado para venta por subasta con Informe de Brigada N° 112-2020/SBN-DGPE-SDDI.
- v. Del plan conceptual presentado para proyecto de “Sede Central del Seguro Integral de Salud”, se plantea la construcción de la infraestructura para el SIS y Fondo Intangible solidario de Salud FISSAL, motivo por el cual señala que requiere un área aproximada de 6 808,56 m² de área techada para la consideración de espacios de estacionamientos para funcionarios, flota vehicular y visitas. Adicionalmente, con un favor de crecimiento de 30% considerando que el espacio con el que se cuenta actualmente resulta insuficiente. Asimismo el número aproximado de beneficiados será de 25 267 115 personas afiliadas a la IAFAS SIS, traducido en aproximadamente 6 280 443 personas afiliados a nivel de Lima Metropolitana, cuenta con un periodo de ejecución del proyecto de 04 años el cual comprende las etapas de elaboración de perfil, pre factibilidad, diseño y ejecución, cuenta con un presupuesto estimado de 21 787 392,00 nuevos soles, el modo de financiamiento será mediante fondos públicos asignados a la unidad ejecutora 001-SIS.
- vi. Respecto a la situación física y ocupación de “el predio” se ubica en un entorno urbano, en calidad de desocupado, cuenta con cerco perimétrico de material noble. Análisis sustentado con imágenes satélites del 12/2021 e inspección técnica: Ficha Técnica N° 0918-2018/SBN-DGPE-SDAPE asociada al CUS 25614.
- vii. “El predio” le corresponde Zonificación de Residencial de Densidad Media –RDM, no contando con información sobre si el uso de oficina administrativa es compatible con la zonificación vigente.

10. Que, mediante Oficio N° 4788-2022/SBN-DGP-SDDI de 24 de noviembre de 2022, esta Subdirección informa a “el administrado” que: se advierte el Expediente N° 398-2022/SBNSDDI que se apertura en mérito a las S.I. N° 19574-2022 y S.I. N° 19576-2022 presentadas el 22 de julio de 2022, respecto al procedimiento de transferencia predial requerido por el Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento - OTASS, entidad que ha solicitado “el predio” para destinarlo al proyecto denominado: “Sede Institucional para las Oficinas Administrativas Del Organismo Técnico de la Administración de los Servicios de Saneamiento - OTASS”. Asimismo, se ha efectuado la calificación formal y sustantiva del procedimiento de transferencia interestatal, emitiéndose los Informes de Brigadas N° 1030-2022/SBN-DGPE-SDDI y N° 1049-2022/SBN-DGPE-SDDI; siendo que mediante Resolución N° 1154-2022/SBN-DGPE-SDDI de 18 de noviembre de 2022, se aprobó la transferencia interestatal, a fin de ejecutar el proyecto denominado “Sede Institucional para las oficinas administrativas de OTASS”, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, concediéndose un plazo de 2 años para presentar del expediente del proyecto de desarrollo de inversión.

11. Que, por lo antes expuesto corresponde indicar que “el predio”, ha sido transferido mediante Resolución N° 1154-2022/SBN-DGPE-SDDI de 18 de noviembre de 2022, a favor de OTASS la misma que ha sido dirigido a la mesa de partes virtual de la OTASS remitiendo el acuse de recibo el 21 de noviembre de 2022, motivo por el cual se le tiene por bien notificada de conformidad con el numeral 4 del artículo 20° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444. Posteriormente, corresponde la inscripción de cambio de titular en Registros Públicos en la oficina registral correspondiente, por lo tanto, esta Superintendencia no cuenta con competencias para evaluar o aprobar actos de disposición sobre estas, en atención a lo dispuesto en el quinto considerando de la presente resolución.

12. Que, habiéndose determinado la improcedencia liminar de la solicitud de transferencia predial, no corresponde evaluar la documentación presentada por “el administrado”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, el Informe de Brigada N° 1223-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2022; y, el Informe Técnico N° 1398-2022/SBN-DGPE-SDDI del 16 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE SALUD - SEGURO INTEGRAL DE SALUD** representada por el secretario general, Pedro Oscar Flores Dextre, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

P.O.I. 19.1.2.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI