



## **RESOLUCIÓN N° 1112-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 17 de noviembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 483-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE SALUD**, representada por su Directora General de la Oficina General de Administración, mediante la cual peticiona la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del predio de **410,00 m<sup>2</sup>**, ubicado en la intersección del Jirón Camilo Carrillo (antes Emilio Fernández) y la calle Almirante Martín Guise, en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 14345572 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX-Sede Lima, signado con CUS n.° 136665 (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-VIVIENDA<sup>1</sup> (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 que se encuentran 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 relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante el Oficio n.° D000680-2023-OGA-MINSA presentado el 14 de abril de 2023 [S.I. n.° 09170-2023 (foja 2)], el **MINISTERIO DE SALUD**, representada por la Directora General de la Oficina General de Administración Albina Espinoza Ponte (en adelante “el MINSA”), solicitó la transferencia de dominio de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Creación de los Servicios Educativos de Salud a través de la Escuela Nacional de Salud Pública del Ministerio de Salud en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima” (en adelante “el Proyecto”), adjuntando, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico n.° 013-2023-UPA-OA-OGA/MINSA del 12 de abril de 2023 (fojas 2-5); **b)** Plan Conceptual denominado “Creación de los Servicios Educativos de Salud a través de la Escuela Nacional de Salud Pública del Ministerio de Salud en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima” (fojas 6-7); y, **c)** copia informativa de la partida registral n.° 14345572 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 8)

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

y Memoria descriptiva n.º 0958-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Plano perimétrico – ubicación n.º 4068-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 8-9).

3. Que, es preciso señalar que el artículo 56º 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.

4. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 207º 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.

5. Que, los artículos 208º y 209º de “el Reglamento”, establecen que la transferencia de predios de dominio privado estatal entre entidades puede ser otorgada a título gratuito cuando el predio es destinado al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales, de conformidad con sus respectivas competencias y fijándose en la resolución aprobatoria dicha finalidad y el plazo de ejecución de la misma, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

6. Que, de conformidad con lo prescrito en los numerales 212.1, 212.2 y 212.3 del artículo 212º de “el Reglamento”, se establece que el procedimiento de transferencia de predios entre entidades se rige por las disposiciones generales de los actos de disposición, aplicándose además, las reglas particulares de la transferencia de dominio estatal, y aquellas establecidas en la respectiva directiva; precisándose que la solicitud debe ser presentada ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el predio sea de propiedad del Estado, bajo los requisitos comunes establecidos en el artículo 100º de “el Reglamento”, indicándose el proyecto de desarrollo o inversión que se va a ejecutar, así como, adjuntar, de corresponder, el plan conceptual o el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, conforme a lo previsto en el numeral 153.4 del artículo 153º del citado dispositivo legal.

7. Que, por su parte, el numeral 212.6 del artículo 212º de “el Reglamento”, establece que en caso de que la solicitud se sustente en un plan conceptual, la transferencia se otorga bajo condición (carga) que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años, contados desde la fecha en que queda firme la resolución o desde que la entidad adquirente toma posesión del predio, en caso que éste fue transferido estando ocupado por terceros. De no presentar el proyecto dentro del citado plazo, el predio revierte a favor de la entidad transferente. Luego de cumplida la condición, la entidad emite la resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

8. Que, por otro lado, el presente procedimiento administrativo fue desarrollado por la Directiva n.º DIR-00006-2022-SBN, denominada “Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales”; aprobada por Resolución n.º 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 (en adelante “la Directiva”).

9. Que, de la normativa glosada en el considerando precedente, se concluye que esta Subdirección, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, evalúa en primer orden, la titularidad del predio materia de transferencia, es decir, que sea de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste; y, en tercer orden, la naturaleza jurídica, de conformidad con el numeral 190.1. del artículo 190º de “el Reglamento”. De igual manera, verifica los requisitos formales detallados en el Artículo 100º y en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”.

### **Respecto de la calificación formal del procedimiento de transferencia predial**

10. Que, en relación a la evaluación formal, el numeral 189.1 del artículo 189º 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. Por su parte, el numeral 189.2. del citado artículo, acota 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.

11. Que, en el caso en concreto, como parte de la evaluación formal del presente procedimiento, se procedió a realizar la calificación de la documentación remitida por “el MINSA”, emitiéndose el Informe Preliminar n.º 00605-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2023 (fojas 10-13) y complementado con Informe Preliminar n.º 000651-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de junio del 2023 (fojas 14-16), según los cuales, se concluye respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. Se encuentra inscrito a favor del Estado, en la partida registral n.º 14345572 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, y anotado en el registro SINABIP con el CUS n.º 136665.
- ii. Presenta la zonificación de Otros Usos (OU), de acuerdo con el Plano de Zonificación de Jesús María, aprobado por Ordenanza Municipal n.º 1017-MML de fecha 26 de abril de 2007 y publicada el 16.05.2007.
- iii. De acuerdo a las imágenes satelitales de fecha 31 de mayo de 2022 y 17 de abril de 2023 y App Street View del Google Earth de diciembre de 2022, “el predio” se encuentra en la condición de desocupado, el cual estaría siendo usado como área temporal de almacenamiento de materiales de construcción de la edificación colindante, que se encontraría en proceso de construcción, sujeto a verificación en campo de ser necesario.
- iv. No se superpone con derechos mineros, áreas naturales protegidas, gasoductos, oleoductos, alumbrado público, predios rurales, Áreas Naturales Protegidas, Zonas de Amortiguamiento, Comunidades Campesinas, y monumentos arqueológicos prehispánicos – CIRAS.
- v. De la revisión del legajo digital del CUS n.º 136665, se advierte el Plano Perimétrico - ubicación n.º 1872-2019/SBN-DGPE-SDAPE, en el cual “el predio” se encuentra denominado como “Porción de lote 1 dedicada a plazuela” perteneciente a la Urbanización de la Escuela de Agricultura y Veterinaria del Fundo Fiscal Santa Beatriz.
- vi. De la revisión del legajo físico del SINABIP, CUS n.º 24884, que corresponde a la partida n.º 47178053, antecedente de la partida n.º 14345572, donde consta inscrito “el predio”, no se ha encontrado un plano de habilitación urbana que indique el uso al que fue destinado el predio; por lo que, se deberá solicitar al Equipo de Saneamiento de la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal - SDAPE, la aclaración si se trata de un aporte reglamentario u otro espacio público.
- vii. De la lectura de la partida 47178053, antecedente de la partida n.º 14345572, donde consta inscrito “el predio”, en el asiento 10, se señala la existencia de planos presentados que se encontrarían en el Título Archivado 433, tomo 75 del 19-01-1939, el cual debe ser solicitado a registros públicos.

12. Que, en virtud de lo señalado en los ítems v), vi) y vii) del considerando precedente, con Memorándum n.º 02265-2023/SBN-DGPESDDI del 8 de junio de 2023 (foja 30), reiterado con Memorándum n.º 03021-2023/SBN-DGPE-SDDI del 26 de julio de 2023 (foja 55), se solicitó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, precisar la condición jurídica de “el predio”, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento de transferencia. En atención a ello, con Memorándum n.º 04640-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2023 (foja 60), la SDAPE traslada el Informe de Brigada N° 1081-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre de 2023, con el cual informan, entre otros, que *al no existir en los títulos archivados ni de los CUS ningún documento que contenga el acto jurídico que declare “el predio independizado” como plazuela no se podría considerar dicha área como aporte reglamentario*, asimismo, indica que, *“el predio independizado” no cumpliría los parámetros señalados en el artículo 7° de la Ley n.º 31199 y su Reglamento, para que se considere que ha adquirido la calidad de espacio público. Asimismo, no consta acto administrativo alguno que afecte el uso de “el predio independizado” a un uso público, por lo que constituye un bien de dominio privado del Estado sin uso definido, precisándose que la zonificación municipal asignada a “el predio independizado” es la de “otros usos o usos especiales”*. En ese sentido, se determina que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad.

13. Que, mediante Oficio n.º 04325-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de setiembre de 2023 (fojas 70-71), en adelante “el Oficio 1”, se requirió a “el MINSA” cumpla con subsanar las siguientes observaciones: **a)** existe discrepancia en el área señalada en los ítems de la justificación de la dimensión del área solicitada y presupuesto

estimado, toda vez que, en el primer ítem mencionan el área solicitada en transferencia interestatal, es decir, 410,00 m<sup>2</sup>, sin embargo, en el ítem presupuesto estimado hacen mención al área útil de aprox. 268,80 m<sup>2</sup>; y, **b)** en la descripción técnica del proyecto no hace mención a la distribución de las áreas para el proyecto; por lo que no ha sido posible determinar a que corresponde el área útil, lo que deberá aclarar. En ese sentido, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles para que subsane las observaciones advertidas, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el requerimiento y disponerse el archivo correspondiente.

14. Que, es preciso señalar que “el Oficio 1” fue notificado el 26 de setiembre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del PIDE del Ministerio de Salud; razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido en el inciso 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por 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, venció el 10 de octubre de 2023.

15. Que, mediante Oficio n.° D001771-2023-OGA-MINSA 2021 [S.I. 27063-2023 (fojas 72-78)] y Oficio n.° D001771-2023-OGA-MINSA [S.I. 27080-2023 (fojas 79-86)] ambas presentadas el 4 de octubre de 2023, es decir, dentro del plazo otorgado, “el MINSA” presenta, entre otros, el Informe n.° 34-2023-MINSA/PRONISUAP-RIMR del 29 de setiembre de 2023, emitido por el Programa Nacional de Inversiones de Salud – PRONIS, mediante el cual dicho programa remite el Plan Conceptual reformulado.

16. Que, del contenido del Informe n.° 34-2023-MINSA/PRONISUAP-RIMR del 29 de setiembre de 2023 y el numeral 136.2<sup>2</sup> del artículo 136° del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Salud, aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2017/SA y modificado con Decreto Supremo n.° 032-2017/SA, se tiene que, el PRONIS cuenta con facultades para formular, evaluar y ejecutar proyectos de inversión de mediana y alta complejidad de los órganos del Ministerio de Salud; sin embargo, de la revisión del plan conceptual, no se advierte que este se encuentre visado por dicho programa; razón por la cual, mediante Oficio n.° 04696-2023/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre de 2023 (foja 89), en adelante “el Oficio 2”, se solicitó a “el MINSA” que precise cuál es el área competente de su entidad para visar el plan conceptual, indicando la base legal correspondiente y adjuntarlo debidamente visado, considerando lo establecido en el artículo 153.4 de “el Reglamento”; para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles el requerimiento y disponerse el archivo correspondiente.

17. Que, es preciso indicar que, “el Oficio 2” fue notificado el 13 de octubre de 2023 a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad del PIDE de “el MINSA”; en ese sentido, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo establecido en el inciso 20.4 del artículo 20° del “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, venció el 27 de octubre de 2023.

18. Que, en atención a lo solicitado, mediante Oficio n.° D001847-2023-OGA-MINSA presentado el 20 de octubre de 2023 [S.I. 28859-2023 (fojas 90-93)] y Oficio n.° D001847-2023-OGA-MINSA [S.I. 28934-2023 (fojas 94-98)], presentado el 23 de octubre de 2023, “el MINSA”, dentro del plazo otorgado, presenta el Plan conceptual visado por la Coordinación General del PRONIS, el Jefe de la Unidad de Análisis Preliminar del PRONIS, la Jefa de la Unidad de Patrimonio, la Asesora Legal de la Unidad de Patrimonio y la Directora General de Administración de “el MINSA”.

19. Que, de la evaluación técnico legal, se emitió el Informe de Brigada n.° 00891-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2023 (fojas 99-101), a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado y de libre disponibilidad; **ii)** “el MINSA” ha cumplido con presentar los requisitos exigidos en los artículos 100°, 212° y el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, puesto que presentó el plan conceptual del proyecto denominado “*Creación de los Servicios*”

<sup>2</sup> Artículo 136.- Organismos Públicos y Programas (...)

136.2 El Programa creado en el ámbito del Ministerio es: El Programa Nacional de Inversiones en Salud tiene por objeto formular, evaluar y ejecutar los proyectos de inversión de mediana y alta complejidad de los órganos del Ministerio de Salud. Asimismo, formula, evalúa y ejecuta proyectos de inversión en salud, bajo cualquier fuente de financiamiento, para todos los niveles de complejidad a nivel nacional, en el marco de convenios suscritos y conforme a la normatividad vigente. Gestiona y supervisa el cumplimiento de las obligaciones contractuales en el marco de los proyectos de inversión ejecutados bajo las modalidades de asociación público privada y por impuestos, conforme a la normatividad vigente”.

*Educativos de Salud a través de la Escuela Nacional de Salud Pública del Ministerio de Salud en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima*, debidamente visado por la Coordinadora General del PRONIS, la Jefe de la Unidad de Análisis preliminar del PRONIS, la Jefa de la Unidad de Patrimonio, la Asesora Legal de la Unidad de Patrimonio y la Directora General De Administración de "la Administrada", el cual contiene los requisitos establecidos para el plan conceptual, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2) del literal 153.4 del artículo 153° de "el Reglamento"; esto es el objetivo, descripción técnica del proyecto, demanda e indicación de número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; y, **iii)** corresponde continuar con la evaluación sustantiva del procedimiento.

**20.** Que, mediante Oficio n.° 04822-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2023 (foja 102), se comunicó a "el MINSA" que el presente procedimiento ha superado la calificación formal y que corresponde continuar con la calificación sustantiva del procedimiento.

### **Calificación sustantiva del procedimiento de transferencia predial**

**21.** Que, en relación a la calificación sustantiva el numeral 190.1 del artículo 190° de "el Reglamento", señala que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable. Asimismo, el numeral 190.2 del citado artículo, agrega que los resultados de la calificación se plasman en un informe en el que se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

**22.** Que, el numeral 6.7 de "la Directiva" establece que con la finalidad de verificar el estado físico, existencia de ocupantes, edificaciones y demás características físicas relevantes de "el predio", se debe efectuar la respectiva inspección técnica, siendo así esta subdirección con fecha 26 de octubre de 2023, llevó a cabo la inspección técnica de "el predio", recogida en la Ficha Técnica n.° 00163-2023/SBN-DGPE-SDDI (fojas 105-114), verificándose lo siguiente: **i)** se encuentra cercado provisionalmente con material madera triplay, sin libre acceso, en el interior se observa material de construcción, asimismo dos (2) habitaciones de material prefabricado usados como "Almacén"; cabe indicar que, "el predio" se estaría usando como área temporal de almacenamiento de materiales de construcción de la edificación colindante (obra realizada por la Municipalidad Distrital de Jesús María); **ii)** del colindante del lado Fondo se observa puertas y ventanas aperturadas hacia "el predio", asimismo, una vereda de concreto de un ancho de 2 metros lineales, esta se encuentra dentro del perímetro del predio materia de inspección con un área referencial de 50.00 m<sup>2</sup>. Del colindante del lado Izquierdo se observa una construcción de tres pisos la cual tiene una ventana orientada hacia "el predio", asimismo, una vereda de concreto de un ancho de 1.20 metros lineales, esta se encuentra dentro del área del predio materia de inspección con un área referencial de 19.68 m<sup>2</sup>; y, **iii)** presenta un ochavo de un área referencial de 11.89 m<sup>2</sup>, en la esquina entre la calle Almirante Guisse y Calle Camilo Carrillo.

**23.** Que, a manera de complemento al Informe Preliminar n.° 00605-2023/SBN-DGPE-SDDI del 23 de mayo de 2023, complementado con Informe Preliminar n.° 000651-2023/SBN-DGPE-SDDI, esta subdirección emitió el Informe Preliminar n.° 01263-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de noviembre de 2023 (fojas 115-121), a través del cual se concluyó que: **i)** "el MINSA" cumplió con presentar la documentación que sustenta la transferencia predial; y, **ii)** en la inspección realizada 26 de octubre de 2023, se corroboró que "el predio" se encuentra cercado provisionalmente, se observa dos habitaciones de material prefabricado usado como almacén, una vereda de concreto de 2 y 1.20 metros lineales dentro del perímetro de "el predio"; asimismo, existen puertas y ventanas aperturadas hacia "el predio"; y, presenta un ochavo de un área referencial de 11.89 m<sup>2</sup>, en la esquina entre la calle Almirante Guisse y Calle Camilo Carrillo.

**24.** Que, adicionalmente, habiéndose advertido ocupaciones sobre "el predio", cabe mencionar que, el inciso 95.4 del artículo 95 de "el Reglamento" dispone que la existencia de ocupantes sobre el predio estatal, no constituye impedimento para su libre disponibilidad; por lo que, es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito.

**25.** Que, en ese sentido, mediante Oficio n.° 04935-2023/SBN-DGPE-SDDI del 2 de noviembre de 2023

(foja 122-123), esta Subdirección puso en conocimiento a “el MINSA”, las ocupaciones advertidas sobre “el predio”, producto de la inspección técnica realizada el 26 de octubre de 2023, cuya información fue recogida en la Ficha Técnica n.º 00163-2023/SBN-DGPE-SDDI; siendo que, con Oficio n.º D001990-2023-OGA-MINSA presentado el 9 de noviembre de 2023 [S.I. n.º 30946-2023 (fojas xx) y S.I. n.º 30998-2023 (fojas xx)], “el MINSA”, habiendo tomado conocimiento de la situación física de “el predio”, manifiesta su conformidad, para la continuación del presente procedimiento.

**26.** Que, habiéndose verificado que “el predio” constituye un bien de dominio privado y de libre disponibilidad del Estado, así como el cumplimiento por parte de “el MINSA”, respecto de los requisitos establecidos en la normativa para el presente procedimiento administrativo, corresponde en este estadio pronunciarse por el aspecto de fondo, conforme al siguiente detalle:

### **26.1. Respetto a la solicitud**

“El MINSA” cumplió con la presentación del Oficio n.º D000680-2023-OGA-MINSA registrado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia el 14 de abril de 2023 [S.I. n.º 09170-2023], a través de la cual solicitó la transferencia de “el predio” con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado *“Creación de los Servicios Educativos de Salud a través de la Escuela Nacional de Salud Pública del Ministerio de Salud en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima”*, la cual se encuentra enmarcada dentro de sus competencias, de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Organización y Funciones de “el MINSA”, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2017-SA y sus modificatorias, que establece en el numeral 9 del artículo 5º, como órgano de formación académica de “el MINSA” a la Escuela Nacional de Salud Pública, la misma que depende del Viceministerio de Prestaciones y Aseguramiento en Salud, este último encargado de planificar, gestionar y evaluar la formación de recursos humanos en salud a nivel nacional de acuerdo a la política del Sector, con autonomía académica, económica y administrativa.

### **26.2. Respetto a los Documentos técnicos:**

Se prescinde de la presentación de documentación técnica, en la medida que “el MINSA” solicita la totalidad del predio inscrito en la partida n.º 14345572.

### **26.3. Respetto al Plan conceptual:**

“El MINSA” presentó el Plan Conceptual del proyecto denominado: *“Creación de los Servicios Educativos de Salud a través de la Escuela Nacional de Salud Pública del Ministerio de Salud en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima”*; que contiene lo siguiente:

#### **a) Objetivo:**

“El MINSA” precisa que “el proyecto” tiene como objetivo principal el contar con una nueva infraestructura educativa para la formación de recursos humanos especializados en las temáticas de salud pública, cumpliendo con los estándares técnicos establecidos por la Superintendencia Nacional de Educación Superior (SUNEDU), para obtener el respectivo licenciamiento.

#### **b) Descripción técnica:**

Respetto a ello, “el proyecto”, comprende la construcción de una nueva infraestructura conformada por 5 niveles y 2 sótanos, la misma que dispondrá de los siguientes ambientes: **i) Sótano 2:** Cisterna, cuarto de bombas, pasadizo, pozo sumidero, deposito, ascensor, escalera, patio de maniobras, estacionamientos. Área de terreno: 410 m<sup>2</sup>. Área construida: 287 m<sup>2</sup>; **ii) Sótano 1:** Patio de maniobras, estacionamientos, rampa vehicular, escalera, hall de distribución. Área de terreno: 410 m<sup>2</sup>. Área construida: 287 m<sup>2</sup>; **iii) 1er piso:** Ingreso, hall de ingreso, pasadizo, jardín exterior, oficina de administración, secretaria, deposito, sala de profesores, ascensor, área de matrícula. Área de terreno: 410 m<sup>2</sup>. Área construida: 287 m<sup>2</sup>. Área libre: 123 m<sup>2</sup>; **iv) 2do piso:** Logística, sala

de profesores, escalera, ascensor, aula 1, aula 2, aula 3, aula 4, SSHH hombres, SSHH mujeres, biblioteca, laboratorio. Área construida: 287 m<sup>2</sup>; **v)** 3er piso: Escalera, ascensor, sala de reuniones, archivo, aula 1, aula 2, aula 3, aula 4, SSHH hombres, SSHH mujeres, biblioteca, laboratorio. Área construida 287 m<sup>2</sup>; **vi)** 4to piso: Escalera, ascensor, aula 1, aula 2, aula 3, aula 4, aula 5, SSHH hombres, SSHH mujeres, oficina de informática y auditorio. Área construida; 287 m<sup>2</sup>; **vii)** 5to piso: Escalera, oficina del director general, oficina del director académico, oficina de Investigación y oficina de responsabilidad social, oficina de calidad, oficina de comunicaciones. Área construida: 287 m<sup>2</sup>; **viii)** Azotea: SSHH hombre, SSHH mujeres, depósitos, caja ascensor, tanque elevado. Área construida: 200 m<sup>2</sup>.

**c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:**

Respecto a ello, “el MINSA” señala que teniendo como referencia la actual oferta educativa que brinda la Escuela de Salud Pública, se estima que “el proyecto” beneficiará anualmente a más de 400 00 profesionales del sector salud a nivel nacional y los diferentes subsectores de salud, conformados por médicos, químicos farmacéuticos, biólogos, psicólogos, enfermeras, tecnólogos, técnicos entre otros, y que laboran tanto en Lima Metropolitana como en las demás regiones del país. Así también será beneficiada la ciudadanía en general de toso el país con el servicio de educación en salud pública.

**d) Cronograma preliminar:**

Respecto a ello, debe señalarse que el citado proyecto se ejecutará en el plazo aproximado de 3 años, el cual comprende las etapas de elaboración del perfil, diseño, ejecución de obra, implementación.

**e) Justificación de la dimensión del área solicitada:**

La dimensión del área solicitada para ejecutar “el proyecto” se justifica, en razón de que el área de 410,00 m<sup>2</sup> cumple con las especificaciones técnicas establecidas por la SUNEDU y en base a la cantidad de cursos y números de capacitaciones que la Escuela Nacional de Salud Pública brinda a la fecha, además se está considerando el incremento de la población objetivo que demandará el servicio durante los próximos años.

**f) Presupuesto estimado:**

El presupuesto estimado que requiere “el MINSA” para la ejecución del proyecto de inversión es de S/ 5 644 800.00 Soles.

**g) Forma de Financiamiento:**

El proyecto de inversión presentado será financiado mediante recursos ordinarios de “el MINSA”.

**h) Visación:**

Respecto a este punto, debe tenerse presente que el plan conceptual presentado por “el MINSA”, se encuentra debidamente visado por la Coordinación General del PRONIS, el Jefe de la Unidad de Análisis Preliminar del PRONIS, de conformidad con el el numeral 136.2<sup>3</sup> del artículo 136° del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Salud, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2017/SA y modificado con Decreto Supremo N° 032-2017/SA.

<sup>3</sup> Artículo 136.- Organismos Públicos y Programas (...)

136.2 El Programa creado en el ámbito del Ministerio es: El Programa Nacional de Inversiones en Salud tiene por objeto formular, evaluar y ejecutar los proyectos de inversión de mediana y alta complejidad de los órganos del Ministerio de Salud. Asimismo, formula, evalúa y ejecuta proyectos de inversión en salud, bajo cualquier fuente de financiamiento, para todos los niveles de complejidad a nivel nacional, en el marco de convenios suscritos y conforme a la normatividad vigente. Gestiona y supervisa el cumplimiento de las obligaciones contractuales en el marco de los proyectos de inversión ejecutados bajo las modalidades de asociación público privada y por impuestos, conforme a la normatividad vigente”.

**27.** Que, el numeral 209.1 del artículo 209 del “Reglamento”, establece que la resolución que aprueba la transferencia, indica la finalidad y, cuando corresponda, el plazo para la presentación del expediente del proyecto de desarrollo o inversión, o el plazo para la ejecución del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión en caso de incumplimiento.

**28.** Que, en virtud de la normativa señalada en el considerando anterior, a través de la presente resolución se indica que el presente procedimiento de transferencia predial a favor de “el MINSA”, respecto de “el predio” tiene como finalidad ejecutar el proyecto denominado *“Creación de los Servicios Educativos de Salud a través de la Escuela Nacional de Salud Pública del Ministerio de Salud en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima”*, mediante el cual se busca contar con una nueva infraestructura educativa para la formación de recursos humanos especializados en las temáticas de salud pública, cumpliendo con los estándares técnicos establecidos por la Superintendencia Nacional de Educación Superior (SUNEDU), para obtener el respectivo licenciamiento.

**29.** Que, en el caso en concreto, “el MINSA” ha sustentado su solicitud de transferencia predial en un plan conceptual, motivo por el cual, de conformidad a la normativa expuesta en el séptimo considerando de la presente resolución, la transferencia se otorga bajo condición que se presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión dentro del plazo de dos (2) años contados desde que “el MINSA” tome posesión del predio, toda vez que, “el predio” se encuentra ocupado por terceros; de no presentar el proyecto dentro del citado plazo, “el predio” se revierte a favor del Estado; razón por la cual, para efecto del cómputo de plazo, “el MINSA” deberá comunicar a esta Superintendencia cuando tome posesión de “el predio”.

**30.** Que, en ese sentido, “el MINSA” tiene la obligación de realizar la recuperación de “el predio”, de conformidad con lo establecido en el artículo 47<sup>o4</sup> de “el Reglamento”. En caso se verifique la inacción del citado sector, esta Superintendencia comunicará al órgano de control interno de “el MINSA” y a la Contraloría General de la República, para los fines de sus competencias, en atención de lo dispuesto en el artículo 48<sup>o5</sup> de “el Reglamento”. Asimismo, de corroborar que, “el MINSA” no ha realizado acciones tendentes para la recuperación de “el predio”, se procederá a efectuar la asunción de titularidad por abandono, en virtud del numeral 126.2 del artículo 126<sup>o6</sup> de “el Reglamento”.

**31.** Que, por su parte, el artículo 77<sup>o</sup> de “el Reglamento” señala que: *“Las resoluciones que han quedado firmes, emitidas por las entidades respecto de actos de adquisición, administración y disposición, y de las cargas que originen éstos, tienen mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente (...)”*.

**32.** 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 predial;

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley n.º 29151”, Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, “T.U.O. de la Ley n.º 27444”, Directiva n.º DIR-00006-2022/SBN, Resolución n.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1214-2023/SBN-DGPE-SDDI del 17 de noviembre de 2023.

---

<sup>4</sup> Artículo 47.- Actuaciones a cargo de las entidades

Las entidades tienen la obligación de realizar las acciones de custodia, defensa y recuperación de los predios de su propiedad o bajo su administración; así como, de verificar el cumplimiento de la finalidad o uso asignado u obligación impuesta en norma legal, o acto aprobado.

<sup>5</sup> Artículo 48.- Acciones de defensa y recuperación extrajudicial  
(...)

48.2 En caso se verifique la inacción y sin perjuicio de que la Procuraduría Pública de la SBN tome acciones para la recuperación extrajudicial, la SBN comunica la omisión advertida al órgano de control interno de la entidad y a la Contraloría General de la República, para los fines de sus competencias.

<sup>6</sup> Artículo 126.- Asunción de titularidad de la SBN por abandono  
(...)

126.2 Se considera un predio abandonado cuando se verifica su falta de uso o la existencia de ocupaciones ilegales por un plazo de dos (2) años y la entidad no ha realizado los actos tendentes a su recuperación.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.- APROBAR** la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS** del área del área de **410,00 m<sup>2</sup>**, ubicado en la intersección del Jirón Camilo Carrillo (antes Emilio Fernández) y la calle Almirante Martín Guise, en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la partida n.º 14345572 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX-Sede Lima, signado con CUS n.º 136665, a favor de la **MINISTERIO DE SALUD**, para la ejecución del proyecto denominado *“Creación de los Servicios Educativos de Salud a través de la Escuela Nacional de Salud Pública del Ministerio de Salud en el distrito de Jesús María, provincia y departamento de Lima”*; bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 209.1 del artículo 209º del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA.

**Artículo 2°.- DISPONER** que el **MINISTERIO DE SALUD** tiene el plazo de dos (2) años, contados desde que toma posesión del predio, teniendo en cuenta que este fue transferido estando ocupado por terceros, para presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 212.6 del artículo 212 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, concordado con el numeral 6.13.7 de la Directiva n.º DIR-00006-2022-SBN; debiendo comunicar a esta Superintendencia cuando tome posesión de “el predio”, para efectos del cómputo del plazo, caso contrario, se procederá a efectuar la asunción de titularidad por abandono, en virtud del numeral 126.2 del artículo 126º de “el Reglamento”.

**Artículo 3°.- DISPONER** la inscripción de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX-Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

**Regístrese, y comuníquese.**

POI 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**