



RESOLUCIÓN N° 350-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 24 de Abril de 2019

VISTO:

El Expediente N° 309-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE SALUD**, representado por la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Centro- DIRIS LIMA CENTRO, mediante la cual solicita la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, respecto del área de 16 420,73 m², ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral N° P02075377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 114073, en adelante “el predio”.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 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 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 “el 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 escrito s/n presentado el 20 de marzo de 2019 (S.I. N°08899-2019), el **MINISTERIO DE SALUD**, representado por la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Centro-DIRIS LIMA CENTRO, (en adelante el “MINSA”), solicitó la rectificación del área matriz, independización, reasignación de uso y Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N° 1192, de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “**HOSPITAL SAN JUAN DE LURIGANCHO**”, en aplicación del numeral 41.1 del artículo 41° 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” (en adelante “Decreto Legislativo N° 1192”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Informe técnico legal N° 001-2019-MINSA/PRONIS-UAP-IAS visado por el abogado Isaías



Azurín Sánchez, el ingeniero Rolando León Asto y el ingeniero Marco Sánchez Caro (folios 21 al 27), b) Copia de partida registral N° P02075377 del Registro de Predios de Lima (folios de 28 al 31), c) Memoria descriptiva suscrita por el ingeniero Rolando León Asto y el ingeniero Marco Sánchez Caro (folios 46 al 54), d) Panel fotográfico (folios 55 al 56), e) Plan de saneamiento físico legal suscrito por el abogado Isaiás Azurín Sánchez, el ingeniero Rolando León Asto y el ingeniero Marco Sánchez Caro (folios 57 al 61), f) Planos (fojas 62), g) Un juego de CD (fojas 63)

4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del "Decreto Legislativo N° 1192" establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el "Decreto Legislativo N° 1192" constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, el cual ha sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "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 6.2 de la "Directiva N° 004-2015/SBN" 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 del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

7. Que, el numeral 5.4 de la "Directiva N° 004-2015/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.

8. 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.

9. Que, mediante Oficio N° 1257-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de marzo de 2019 se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante la "SUNARP") la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de "el predio" a favor del "MINSA".

10. Que, en el presente caso, se verifica que la ejecución del proyecto denominado "Hospital de San Juan de Lurigancho" no está incluido en el listado de proyectos descritos en la Quinta Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30025, "Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura" y modificatorias; sin embargo, a través de la Ley N° 28231, se declaró de necesidad y utilidad pública el funcionamiento de un hospital en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia de Lima, departamento de Lima.

11. Que, de la evaluación técnica de los documentos remitidos por "MINSA", se concluyó que "el predio": i) forma parte del lote de mayor extensión inscrito en la partida registral N° P02075377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, (matriz con





RESOLUCIÓN N° 350-2019/SBN-DGPE-SDDI

CUS 114073), ii) se encuentra sobre ámbito con zonificación E1 (Educación Básica) y H2 (Centro de Salud), iii) se encuentra ocupado por comerciantes informales con módulos prefabricados, iv) en el Asiento 00002 de la Partida Registral N° P02075377 se advierte una Anotación de Demanda interpuesta por la Municipalidad de Lima contra la Cooperativa de Vivienda Canto Grande S.R.LTDA y Rodolfo Nehaus Rizo Patrón sobre Expropiación; en el Asiento 00003 se aprecia una Anotación de Demanda interpuesta por la Cooperativa de Vivienda Valle Saron contra la Cooperativa de Vivienda Canto Grande S.R.LTDA y la Municipalidad de Lima sobre nulidad, por otro lado se advierte el proceso judicial correspondiente a EXP. JUDICIAL 133-2000 (LEGAJO JUDICIAL 121-2005); en relación a ello, en el Punto 2.13.5 del Informe Técnico Legal, se manifiesta que sobre las cargas judiciales que pesan sobre el predio de interés, se compromete a sustituirlos de conformidad con el artículo 41 del Decreto Legislativo 1192, v) "el predio" corresponde al Lote UPIS Huáscar, que en el proceso de formalización fue designado al uso de área destinado a Educación, constituyendo bien de Dominio Público, según el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° del "Reglamento. Por otro lado, del análisis técnico realizado en el aplicativo JMAP, de administración de esta Superintendencia, se observó sobre el ámbito de "el predio", la Solicitud de Ingreso N° 02042-2019 de compra venta pretendida por la "Asociación Pequeños Medianos Industriales de Av. Canto Grande Paradero 12", lo cual se comunicó mediante Oficio N° 1463-2019/SBN-DGPE-SDDI.



12. Que, previa a la aprobación de la transferencia predial a favor del "MINSA" corresponde rectificar el área inscrita en la Partida Registral N° P02075377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, al área de 26, 565.85 m², de conformidad con el numeral 6.2.4 de la "Directiva N° N° 004-2015/SBN".



13. Que, ha quedado demostrado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión y constituye un bien de dominio público destinado a educación, por lo que previa a la aprobación de la transferencia a favor del "MINSA" corresponde independizarlo de la Partida Registral P02075377 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° XI – Sede Lima y reasignar el uso público a favor de dicha entidad, de conformidad con el numeral 6.26 de la "Directiva N° 004-2015/SBN".

14. Que, 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 por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "MINSA", para la ejecución del proyecto denominado "**HOSPITAL SAN JUAN DE LURIGANCHO**".



15. Que, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - 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 3) del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192".

16. 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 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el 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", la Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificatorias Ley N° 30025, "Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura", 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, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y el Informe Técnico Legal N°0441-2019/SBN-DGPE-SDDI, del 17 de Abril de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- APROBAR la RECTIFICACIÓN DEL ÁREA inscrita en la Partida Registral N°P02075377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, al área de 26, 565.85 m², conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.



Artículo 2°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del área de 16 420,73 m², ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, el cual forma parte de un predio de mayor extensión inscrita en la Partida Registral N°P02075377 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N°114073, 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° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE SALUD**, para que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado "**HOSPITAL SAN JUAN DE LURIGANCHO**"

Artículo 4°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX, Sede Lima, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.
P.O.I. 20.1.0



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