

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 264-2016/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 10 de mayo de 2016

**VISTO:**

El Expediente N° 233-2016/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RIMAC**, mediante el cual solicita la **TRANSFERENCIA PREDIAL A TITULO GRATUITO** de un área de 1 793,73 m<sup>2</sup> ubicada entre la avenida prolongación de Amancaes cruce calle Pedro Arzola Urb. El Bosque del distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrita a nombre de esta Superintendencia en la partida electrónica N° 12289290 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 50304, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA y el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el presente 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 del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (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 Memorando N° 00749-2016-2016 recibido el 22 de marzo de 2016 (fojas 1), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE de esta Superintendencia, manifiesta que la Municipalidad Distrital del Rímac, representada por su Alcalde Enrique Peramás Díaz (en adelante “la Municipalidad”), ha variado su pedido de afectación en uso por transferencia predial; en atención a ello traslada el Oficio N° 37-2016 presentado el 12 de febrero de 2016 (S.I. N° 03384-2016), en el cual “la Municipalidad”, solicita “el predio” con la finalidad de implementar un Hospital de Hemodiálisis, como una obra nueva que complementará el Hospital de Solidaridad que se ubica en el terreno colindante (fojas 2). Para tal efecto adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **i)** plan conceptual para Hospital Municipal de Hemodiálisis sin fecha ni firma (fojas 3); **ii)** copia simple del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 015-2016/SGOPC/GDU/MDR de “el predio” emitido el

4 de febrero de 2016 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital del Rímac (fojas 4); **iii**) memoria descriptiva de “el predio” del 2 de febrero de 2016 (fojas 5); y, **iv**) plano perimétrico P-1 y plano de ubicación y localización P-U ambos del 28 de enero de 2016 respecto de “el predio” (fojas 7).

4. Que, de igual manera, la SDAPE traslada el Oficio N° 071 presentado el 16 de marzo de 2016 (S.I. N° 06058-2016), mediante el cual “la Municipalidad”, delimita su pedido, en el sentido que solicita entrega provisional y transferencia permanente de “el predio” (fojas 8).

5. Que, en tal sentido, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 62° del “Reglamento”, según el cual, la transferencia de predios estatales es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

6. Que, respecto a la transferencia de predios de dominio privado del Estado, el artículo 65° del “Reglamento” establece que la solicitud para la transferencia entre entidades debe ser presentada ante la entidad propietaria del bien, el Gobierno Regional o la SBN, según sea el caso; indicando el uso que se otorgará al predio, y además el programa de desarrollo o inversión acreditando los respectivos planes y estudios técnicos-legales para la ejecución del programa correspondiente, el que podrá realizarse por cuenta propia o de terceros.

7. Que, el numeral 7.3) de Directiva N° 005-2013/SBN denominada “Procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del Estado”; aprobada por Resolución N° 067-2013/SBN (en adelante “la Directiva”), establece que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario en el caso de la SBN verificará la documentación presentada, y de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de diez (10) días hábiles, computados a partir del siguiente de su notificación proceda a aclarar, precisar o reformular su pedido o a presentar los documentos complementarios a los adjuntados, bajo apercibimiento de que se denegará por no presentada la solicitud.

Que, como parte de la calificación se emitió el Informe Brigada N° 00386-2016/SBN-DGPE-SDDI del 29 de marzo de 2016 (fojas 10), según el cual se determinó que:

“(…)

4.1 De la evaluación efectuada en la Base Única SBN (donde se encuentran graficados los predios de propiedad del estado); se determinó que “el predio” se superpone Totalmente (100%) con el predio inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en la Partida Registral N° 12289290 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, adquirido por asunción de titularidad en mérito a la Resolución N° 211-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 15.07.2011, de conformidad a lo establecido en el Decreto Supremo N° 002-2009-Vivienda, correspondiéndole el Registro SINABIP N° 16947 del Libro de Lima y el Registro CUS N° 50304 con un área de 1793,73 m<sup>2</sup>.

4.2 Revisado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 015-2016/SGOPC/GDU/MDR de 04.02.2016, adjuntado en el presente expediente, expedido por la Municipalidad distrital del Rímac, se verifica que “el predio” tiene zonificación de OU-Usos Especiales, ubicado en el Área de Tratamiento Normativo I, además señala que se ha considerado como usos especiales (OU), a los usos institucionales; centros cívicos administrativos, Administración Públicas y centros Culturales, estacionamientos para la salud, siendo en este caso el uso destinado de “el predio” para hospital, el cual sería compatible con dicha zonificación, el mismo que fue aprobado con Ordenanza 1015-07-MML de fecha 14.05.2007.

(…)”

9. Que, en atención a la evaluación técnica descrita en el considerando precedente, mediante Oficio N° 799-2016/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril de 2016 (fojas 29), se requirió a “la Municipalidad” lo siguiente:



**RESOLUCIÓN N° 264-2016/SBN-DGPE-SDDI**



"(...)

- 1) Pendiente adjuntar el original del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios expedido por la Municipalidad en donde se encuentra el predio,
- 2) Respecto del plan conceptual que han adjuntado, se encuentra pendiente indiquen los alcances, cronograma preliminar, presupuesto estimado y número aproximado de beneficiarios, el cual tiene que estar visado o aprobado por el área competente de la Municipalidad,
- 3) Adjuntar la indicación si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros,
- 4) Adjuntar original del acuerdo de concejo aprobando el pedido de transferencia del predio,
- 5) Respecto de la entrega provisional que solicitan, no ha acreditado las razones por las cuales solicitan la entrega anticipada, por lo que de ser el caso a fin de proceder con lo solicitado deben de adjuntar el documento mediante el cual acrediten debidamente las razones, y, Asimismo señale y adjunte el sustento legal mediante el cual se le acredite como entidad competente para poder solicitar la transferencia a título gratuito de "el predio" a su favor, con la finalidad de ejecutar el referido proyecto de servicio público municipal (salud).

"(...)"



**10.** Que, corresponde precisar que el oficio descrito en el noveno considerando de la presente resolución, fue notificado a "la Municipalidad" el 6 de abril de 2016, de conformidad con el numeral 21.3 del artículo 21° de la ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>1</sup> (fojas 29), motivo por el cual, el plazo de 10 días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil, para cumplir con lo requerido venció el 21 de abril de 2016.

**11.** Que, mediante Oficio N° 89-A-MDR presentado el 20 de abril de 2016 (S.I. N° 09895-2015), "la Municipalidad" dentro del plazo otorgado, pretende subsanar las observaciones advertidas (fojas 31). Para tal efecto, adjuntó la siguiente documentación: **i)** original del plan conceptual visado por la Gerencia de Relaciones Interinstitucionales y Gestión Urbana de la Municipalidad Distrital del Rímac (fojas 32); **ii)** documento denominado "norma habilitante" suscrito por el Gerente de Relaciones Interinstitucionales y Gestión Urbana (fojas 36); **iii)** copia ímple del acuerdo de concejo N° 022-2016-MDR emitido el 13 de abril de 2016, por el Concejo Municipal del Distrito del Rímac (fojas 37); **iv)** original del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 079-2016/SGOPC/GDU/MDR emitido el 7 de abril de 2016, por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital del Rímac (fojas 38).

**12.** Que, en virtud de la normativa glosada en el séptimo considerando de la presente resolución, corresponde determinar a esta Subdirección si "la Municipalidad" ha cumplido con subsanar las observaciones descritas en el noveno considerando de la presente resolución referidas a su pedido de transferencia predial, conforme se detalla a continuación:

<sup>1</sup> Artículo 21.-Regimen de Notificación Personal

"21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado."



### 12.1 Respeto de la primera observación

Se advierte que “la Municipalidad” presenta el original del certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios N° 079-2016/SGOPC/GDU/MDR emitido el 7 de abril de 2016 por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital del Rímac (fojas 38), por lo tanto ha cumplido con subsanar la primera observación.

### 12.2 Respeto de la segunda observación

Se advierte que “la Municipalidad” presenta el documento denominado “Implementación de Hospital de Hemodiálisis - Rímac Plan Conceptual” visado por la Gerencia de Relaciones Interinstitucionales y Gestión Urbana de “la Municipalidad” (fojas 32), el mismo que solo contiene el cronograma preliminar, presupuesto estimado número aproximado de beneficiarios; sin embargo no se verifica los alcances del proyecto; razón por la cual “la Municipalidad” no subsanó la segunda observación.

### 12.3 Respeto de la tercera observación

De acuerdo a lo señalado en el ítem 7.1) inciso j) de “la Directiva” la entidad solicitante debe indicar si la ejecución del programa o proyecto de desarrollo o inversión será por cuenta propia o de terceros; sin embargo de la revisión de la documentación detallada en el décimo primer considerando de la presente resolución, en ningún documento se ha hecho referencia de esta indicación, razón por la cual “la Municipalidad” no subsanó la tercera observación.

### 12.4 Respeto de la cuarta observación

De la revisión de la documentación detallada en el décimo primer considerando de la presente resolución, se advierte que “la Municipalidad” ha adjuntado una copia simple del acuerdo de Concejo que aprueba el pedido de transferencia de “el predio” (fojas 37), la cual no cumple con la observación efectuada, razón por la cual “la Municipalidad” no subsanó la cuarta observación.

### 12.5 Respeto de la última observación

“la Municipalidad” declara que el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, le faculta para poder ejecutar el referido proyecto de salud de manera exclusiva o compartida; así mismo manifiesta que se encuentran facultados bajo los mismos estándares mediante los cuales se le otorgó el terreno para la implementación del Hospital de la Solidaridad. Cabe indicar que no adjunta documento probatorio alguno.

Al respecto, de la lectura del artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades, se advierte que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V, con carácter exclusivo o compartido, entre otros, en materia de “2.1. Saneamiento ambiental, salubridad y salud”; aspecto que se desarrolla en el artículo 80° de la mencionada Ley Orgánica denominado “Saneamiento, salubridad y salud”, en cuyo numeral 4.4) establece que son funciones específicas compartidas de las municipalidades distritales, entre otros, gestionar la atención primaria de la salud, así como construir y equipar postas médicas, botiquines y puestos de salud en los centros poblados que los necesiten, en coordinación con las municipalidades provinciales, centros poblados y los organismos regionales y nacionales pertinentes. Por su parte, el artículo 161 de la Ley Orgánica de Municipalidades, determina que la Municipalidad Metropolitana de Lima tiene entre sus funciones especiales “5.7. Construir, equipar o administrar establecimiento de salud primaria”.

Con relación a lo manifestado por “la Municipalidad”, respecto a que el proyecto “Hospital de Hemodiálisis” se realiza bajo los mismos estándares que se le otorgó el terreno para el Hospital de la Solidaridad (inscrito en la partida registral N° 12967206 del Registro de Predios de la oficina Registral de Lima, colindante a “el predio”); es pertinente mencionar que de acuerdo al décimo considerando de la Resolución N° 096-2013/SBN-DGPE-SDDI mediante la cual se transfirió el predio inscrito en la mencionada partida registral, el



**RESOLUCIÓN N° 264-2016/SBN-DGPE-SDDI**

pedido de transferencia en aquella oportunidad se sustentó en el “Convenio Específico de Cooperación y Apoyo Interinstitucional” suscrito entre “la Municipalidad” y el Sistema Metropolitano de la Solidaridad – SISOL (organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima).



En consecuencia, si bien el acotado artículo 73 de la Ley Orgánica de Municipalidades atribuye facultades a las municipalidades distritales, algunas de éstas deben ser ejecutas en coordinación con otras entidades, como es el caso de saneamiento, salubridad y salud, circunstancia que “la Municipalidad” no ha probado para la ejecución del proyecto de salud “Hospital de Hemodiálisis” que pretende desarrollar en “el predio”; por tanto “la Municipalidad” no subsanó esta observación.

13. Que, en el caso en concreto, ha quedado demostrado que “la Municipalidad” sólo cumplió con subsanar una de las cinco observaciones que realizó esta Subdirección a través del Oficio N° 799-2016/SBN-DGPE-SDDI del 5 de abril de 2016 referentes a su pedido de transferencia, debiendo por tanto declararse inadmisibles su solicitud de transferencia predial, disponiéndose el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo, una vez quede consentida la presente resolución.



14. Que, en lo que respecta al pedido de entrega provisional, si bien “la Municipalidad” manifiesta que se fundamenta en la necesidad de realizar acciones previas, como es el estudio de suelos, colocación de hitos, mantenimiento y refacción de “el predio”, debido a que en la actualidad “el predio” se encuentra plagado de desperdicios y desmonte; no obstante mediante el Oficio N° 799-2016/SBN-DGPE-SDDI esta Subdirección le solicitó acreditar documentariamente las razones que le asisten. Al respecto, es preciso señalar que del escrito de subsanación y la documentación adjunta al mismo, se advierte que “la Municipalidad” no ha probado las razones alegadas para la entrega provisional; requisito establecido por el artículo 49-A de “el Reglamento”<sup>2</sup> y el numeral 7.8 de “la Directiva”<sup>3</sup>; razón por la cual la solicitud de entrega provisional deviene en inadmisibles.



**<sup>2</sup> Artículo 49-A.- De la entrega provisional**

En cualquiera de los procedimientos de administración o disposición de predios estatales entre entidades públicas, la entidad competente podrá hacer entrega provisional de la posesión a la entidad solicitante, en los casos en que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente acreditadas.

Podrá efectuarse la entrega provisional en los procedimientos seguidos con particulares, siempre que adicionalmente se cuente con la opinión favorable de la SBN.

La entrega provisional constará en acta de entrega-recepción, sin que ello signifique la aprobación previa de la solicitud.

Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el periodo de entrega provisional no generan derecho a reembolso

**<sup>3</sup> 7.8 Entrega provisional**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 49-A del Reglamento, en cualquiera de los supuestos de transferencia de predios estatales entre entidades públicas, el área de la entidad que sustenta el procedimiento de transferencia podrá hacer entrega provisional de la posesión a la entidad solicitante, mediante acta de entrega-recepción, en los casos en que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente acreditadas. Puede entenderse esta situación ante la inminencia de que el predio pueda ser invadido o cuando exista la necesidad de realizar acciones previas sobre el predio, como es el caso del estudio de suelos, colocación de hitos, mantenimiento y refacción del predio, entre otras acciones, sin que ello signifique la aprobación previa de la solicitud. Puede efectuarse la entrega provisional de predios ocupados. Los gastos que demande la conservación del predio, así como las obras que se ejecuten en el periodo de entrega provisional, no son reembolsables

15. Que, sin perjuicio de lo señalado, se advierte de la lectura de la partida registral N° 12289290 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral N° IX – Sede Lima, esta Superintendencia asumió la titularidad, entre otros, de “el predio”, en mérito a lo dispuesto por la Resolución N° 211-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2011; la cual establecía en uno de sus considerandos, que dicho acto tenía como fundamento continuar con los procedimientos de venta directa de “el predio”. En atención a ello, se ha dispuesto que se informe a la SDAPE a efectos de que evalúe la inscripción de “el predio” como propiedad del Estado.

conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Directiva N° 005-2013/SBN, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA e Informe Técnico Legal N° 305-2016/SBN-DGPE-SDDI del 10 de mayo de 2016.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** Declarar **INADMISIBLE** del procedimiento de Transferencia Predial presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RIMAC**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°.** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de entrega provisional presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RIMAC**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 3°.** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

**Regístrese y comuníquese.**

CRS/jmp  
POI 5.2.2.4



*[Handwritten signature in blue ink]*  
ABOG. Carlos Reategui Sanchez  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES