



RESOLUCIÓN N° 0427-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 095-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de reasignación de la administración presentada por el Ministerio de Salud – Dirección de Redes Integradas de Salud de Lima Este, respecto del predio de 2 625,00 m² ubicado en el Lote ME, Manzana E9, Urbanización Portada del Sol, Segunda Etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante Oficio N° 00117-2018-DG N° 0061-DA-OA-DIRIS LE/MINSA de fecha 29 de enero de 2018 (folio 2), el Director General de la Dirección de Redes Integradas de Salud de Lima Este del Ministerio de Salud (en adelante el “administrado”), requirió la reasignación de la administración en vía regularización del predio de 2 625,00 m², ubicado en el Lote ME, Manzana E9, Urbanización Portada del Sol, Segunda Etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11063353 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (en adelante el “predio”), a fin que en el mismo continúe funcionando el Puesto de Salud “Portada del Sol”;

Que, la reasignación de la administración se encuentra regulada en el segundo párrafo del artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”); el cual, prescribe que: *“Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público (...)”*;



Que, asimismo los requisitos y el procedimiento para la procedencia de la solicitud presentada por el "administrado", se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público" (en adelante la "Directiva"), la cual se aplica supletoriamente al procedimiento de reasignación de la administración en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

Que, el subnumeral 2.16 del numeral 2 de la "Directiva" señala que: "...De tratarse de un área de aporte reglamentario o equipamiento urbano de titularidad estatal que está siendo destinado al uso público o está sirviendo para la prestación de un servicio público o está sirviendo para la prestación de un servicio público, distintos a la finalidad para la cual se entregó el predio, corresponde evaluar su regularización, a través del procedimiento de asignación o de resignación de la administración del bien, el cual está a cargo de la SBN, sin perjuicio de las competencias que correspondan a los gobiernos locales..."; es decir, esta Superintendencia tiene competencia para otorgar derechos en torno a los predios que son de titularidad del Estado como son los aportes reglamentarios o equipamientos urbanos;

Que, como parte de la calificación de la solicitud del "administrado", esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado y si el mismo constituye un aporte reglamentario o equipamiento urbano para luego determinar si son de libre disponibilidad y posteriormente proceder con la calificación formal de cada uno de los documentos a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos para el procedimiento solicitado;

Que, de la evaluación técnica del "predio" se verificó que el mismo recae sobre la Partida Registral N° 11063353 correspondiente a la Primera, Segunda y Tercera Etapa del proyecto de habilitación Urbana Portada del Sol de La Molina, siendo que revisada la referida partida y el título archivado se observó que el "predio" se ubica en la Segunda Etapa del proyecto de la Habilitación Urbana Portada del Sol de La Molina y que formaría parte del área destinada al Ministerio de Educación con un área total de 11 067,05 m² conforme a la Resolución de Alcaldía N° 022-92-MLM/SMDU/DMU de fecha 24 de febrero de 1992 (folios 29 al 31);

Que, sin embargo mediante Carta s/n de fecha 12 de febrero de 2018 (folios 106 y 107), el Presidente de la Comisión Liquidadora de la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación se opuso a todo trámite que implique el "predio" señalando lo siguiente: i) Que su representada es propietaria de las áreas remanentes de la Urbanización Portada del Sol de La Molina, las cuales no han sido independizadas de su predio matriz inscrito en la Ficha N° 25123 la cual continúa en la Partida Registral N° 11063353 del Registro de Predios de Propiedad Inmueble, ii) La Manzana E'9 tiene un área de 2 625,00 m² y de acuerdo al Proyecto de Habilitación Urbana aprobado en el año 1992, constituía un lote único que estaba previsto destinar como aporte a favor del Ministerio de Educación; sin embargo que la transferencia del mismo no ha sido concretado a favor de ningún sector;

Que, estando a lo expuesto en el considerando precedente y a fin de corroborar lo manifestado por el Presidente de Comisión Liquidadora de la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación mediante los Oficios Nos 1529 y 2125-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 133 y 166) de fechas 28 de febrero y 15 de marzo de 2018, respectivamente, esta Subdirección efectuó las consultas del caso al Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima y a la Municipalidad Distrital de La Molina;

Que, asimismo mediante Carta s/n de fecha 11 de abril de 2018 (folios 188 y 189), el Presidente de la Comisión Liquidadora de la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina en Liquidación a efectos de reforzar su oposición al trámite de reasignación de la administración seguido por el Ministerio de Salud-Dirección de Redes Integradas de Salud de Lima Este, remitió documentación complementaria al respecto, tal como la Resolución Directoral N° 00194-2000-MDLM-DDU de fecha 26 de julio de 2000 (folios





RESOLUCIÓN N°0427-2018/SBN-DGPE-SDAPE

190 al 195), por la cual se aprobó la recepción de obras de la Asociación de Vivienda de Portada del Sol de La Molina en virtud al Plano de Replanteo de Lotización N° 001-2000-MDLM-DDU-DOPHU de la Segunda y Tercera Etapa de la Portada del Sol de La Molina, siendo que revisada la misma se advirtió que se ha realizado modificaciones al proyecto originario de habilitación urbana de la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina siendo que la Manzana E'9; es decir, el "predio" ya no constituiría aporte reglamentario a favor del Ministerio de Educación y más bien el aporte reglamentario a favor de la referida entidad habría sido trasladado a los Lotes 1 de las Manzanas S'1 y T'2 de la Tercera Etapa de la Asociación de Vivienda Portada del Sol;

Que, así también se advirtió el Informe Técnico N° 007-2018/JGP de fecha 08 de enero de 2018 (folios 198 y 199), emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de La Molina, en el cual se indica que mediante Resolución Directoral N° 00194-2000-MDLM-DDU se resuelve recepcionar las obras de habilitación Urbana de acuerdo al Plano de Replanteo N° 001-2000-MDLM-DDU-DOPHU de la Segunda y Tercera Etapa de la Urbanización Portada del Sol de La Molina, sin embargo, señala también que mediante Resolución N° 6446-MML de fecha 01 de abril de 2002, la Municipalidad Metropolitana de Lima tiene por no ratificada la recepción de obras de Habilitación Urbana; por lo que, la referida recepción de obras no tiene la condición de aprobada quedando vigente el Plano de Trazado y Lotización aprobado mediante Resolución de Alcaldía N° 022-1992-MLM-SMDU/DMDU de fecha 24 de febrero de 1992, no obstante concluye que el lote materia de consulta; es decir, el "predio" es de propiedad de la Asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina;

Que, la Municipalidad Distrital de La Molina otorgó respuesta mediante el Oficio N° 048-2018-MDLM-GDUE/SGHUPUC de fecha 10 de abril de 2018 (folio 205), señalando que en relación a la consulta en torno al "predio" se cuenta con la Recepción de Obras de la Segunda y Tercera Etapa de la Urbanización Portada del Sol de La Molina, aprobada mediante Resolución N° 194-2000-MDLM-DDU de fecha 26 de julio de 2000, en la que se verifica que la Manzana E'9 ha sido modificada generándose 04 lotes con uso de vivienda, por lo que dicha área ya no se contempla como aporte reglamentario a favor del sector educación, mencionado además que la referida recepción de obras no ha sido inscrita en los Registros Públicos hasta la fecha quedando vigente el Proyecto de Habitación Urbana registrado en la Ficha N° 241375, asimismo en relación a los aportes a favor del Ministerio de Educación señalan que mediante testimonio correspondiente a la cesión y transferencia con Kardex N° 73288 de fecha 13 de enero de 2003, la asociación de Vivienda Portada del Sol de La Molina, transfiere los Lotes 1 de las Manzanas T'2 y S'1, ambos predios ubicados en la Tercera Etapa de La Urbanización Portada del Sol de La Molina, los cuales se constituyen como aportes reglamentarios a favor del Ministerio de Educación correspondiente a la Recepción de Obras de la Segunda y Tercera Etapa de la Urbanización Portada del Sol La Molina efectuada mediante Resolución N° 194-2000-MDLM-DDU;

Que, asimismo mediante Informe Técnico N° 9620-2018-SUNARP-Z.R.No.IX/OC de fecha 23 de abril de 2018 (folio 210), el Registro de Predios de la Zona Registral N° IX,



otorgó respuesta a la consulta efectuada mediante el Oficio N° 2125-2018/SBN-DGPE-SDAPE señalando que el “predio” se encuentra sobre el ámbito mayor inscrito en la Partida Registral N° 11063353 correspondiente a la Segunda Etapa visualizándose en los rubros de educación y recreación pública;

Que, sobre lo expuesto téngase presente lo regulado en el artículo 3 de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; el cual señala lo siguiente: “... El proceso de habilitaciones Urbanas requiere de aportes gratuitos y obligatorios para fines de recreación pública, que son áreas de uso público irrestricto; así como para servicios públicos complementarios, para educación, salud y otros fines, en lotes regulares edificables que constituyen bienes de dominio público del Estado...”;

Que, además el artículo 29 de la Ley 29090, indica que: “...Una vez concluidas las obras de habilitación urbana se solicita la recepción de las mismas...”; de ahí se desprende que un proceso de habilitación urbana culminaría con la recepción de obras del mismo; asimismo es necesario mencionar que un proyecto de habilitación urbana está sujeto a modificaciones conforme lo dispuesto en el artículo 22 de la citada norma;

Que, en tal sentido, habiéndose advertido que mediante Resolución N° 194-2000-MDLM-DDU, por el cual se aprobó la recepción de obras de la habilitación urbana de la asociación Portada del Sol de La Molina, donde se observa la modificación de los aportes destinados a educación variándose la ubicación de los mismos de la Segunda Etapa a la Tercera Etapa de la Urbanización Portada del Sol de La Molina; no obstante, al haber sido observada dicha Recepción de Obras por la Municipalidad Metropolitana de Lima, motivo por el cual no se encuentra inscrita la misma figurando a la fecha registralmente, conforme al Informe Técnico N° 9620-2018-SUNARP-Z.R.No.IX/OC, que el “predio” aún se encuentra en la Segunda Etapa destinado a educación y más aún que La Municipalidad Distrital de La Molina, como órgano competente para el pronunciamiento sobre las Habilitaciones Urbanas de su distrito, señala que se encuentra vigente el proyecto de habilitación aprobada mediante Resolución de Alcaldía N° 022-92-MLM/SMDU/DMU y no hace mención a la vigencia de la recepción de obras aprobada mediante Resolución N° 194-2000-MDLM-DDU; sino más bien indica que la misma no fue ratificada por la Municipalidad Metropolitana de Lima; toda vez que fue observada mediante la Resolución N° 6446-MML; por lo que se entendería que a la fecha no se habría culminado con el proceso de habilitación urbana de la Asociación Portada del Sol de La Molina ya que todo proyecto de habilitación urbana culminaría con la recepción de obras e inscripción de la misma;

Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud el administrado; toda vez que no se cumple con el presupuesto de hecho descrito en el subnumeral 2.16 de la “Directiva” descrito en el sexto considerando de la presente resolución; ya que no se habría culminado con el proceso de habilitación urbana de la asociación Portada del Sol de La Molina y más aún que conforme a la recepción de obras aprobada mediante Resolución N° 194-2000-MDLM-DDU el “predio” materia de solicitud ya no constituiría aporte reglamentario a favor del Ministerio de Educación, que si bien dicha recepción de obras no habría sido ratificada; no obstante, es indicativo que existen variaciones en el proyecto de habilitación de la referida asociación donde el área materia de solicitud conforme a la referida recepción de obras se habría dividido en cuatro lotes destinados a vivienda y ya no sería aporte destinado al sector educación;

Que, asimismo se declara fundado la oposición del Presidente de la Asociación Portada del Sol de La Molina; toda vez que conforme se describe en el considerando precedente no se habría culminado con el proceso de habilitación urbana de la asociación Portada del Sol de La Molina;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 005-2011/SBN y su





RESOLUCIÓN N°0427-2018/SBN-DGPE-SDAPE

modificatoria, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 1222-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de junio de 2018 (folio 225);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **FUNDADO** la oposición formulada por el Presidente de la asociación en relación al trámite de reasignación de la administración seguido por el Ministerio de Salud-Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Este, en torno al predio de 2 625,00 m² ubicado en el Lote ME, Manzana E9, Urbanización Portada del Sol, Segunda Etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de reasignación de la administración presentada por el Ministerio de Salud-Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Este, respecto del predio de 2 625,00 m² ubicado en el Lote ME, Manzana E9, Urbanización Portada del Sol, Segunda Etapa, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 3°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES