



RESOLUCIÓN N.º 0223-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 656-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** solicitado por la **GERENCIA REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, representado por su Gerente Regional de Salud, Edwin H. Bengoa Feria, respecto del predio de 429,30 m², ubicado en el lote 2, manzana "I", del Centro Poblado "Chapacoco", distrito de Chilcaymarca, provincia de Castilla y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06244487 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 124396 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. 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 conforman el mencionado Sistema, 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 encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto del procedimiento de asignación en vía regularización de "el predio"

3. Que, mediante Oficio n.º 1177-2018-GRA/GRS/GR-OEPD-INFRA presentado 6 de setiembre de 2018 (foja 2) la Gerencia Regional de Salud del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante "el administrado") solicitó la reasignación de la administración de "el predio" sustentando que en el mismo viene funcionando el Puesto de Salud Chapacoco;

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, el procedimiento requerido por “el administrado” se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41° de “el Reglamento”, según el cual: “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, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral”;

5. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en la Directiva N° 005-2011-SBN y sus modificaciones, 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”⁴ (en adelante “la Directiva”), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final⁵;

6. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende la determinación de la **propiedad estatal**, su **libre disponibilidad** y la **revisión formal de los requisitos** del procedimiento; conforme se desarrolla a continuación:

6.1 De la revisión de la partida de “el predio” se verificó que el Estado Peruano es titular registral en mérito de la Resolución COFOPRI n.º 418-2009-COFOPRI-OZARE del 23 de setiembre de 2009, cuyo uso es Centro Médico; determinándose que es un lote de equipamiento urbano; por lo tanto, constituye un bien de **dominio público** de origen, conforme lo prescribe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: “Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público”;

6.2 Mediante Informe Preliminar n° 00143-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2018 (fojas 7 y 8), se recomendó consultar a COFOPRI si ha culminado el proceso de formalización o señale acciones que viene realizando sobre “el predio”; por ello, mediante Oficio n° 8706-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2018 (foja 9) se solicitó a COFOPRI informar si sobre “el predio” se ha culminado el proceso de formalización o en su defecto señale las acciones pendientes a sanear sobre el mismo; es así que mediante Oficio n° 2266-2018-COFOPRI/OZARE del 4 de octubre de 2018 (foja 11), COFOPRI da respuesta al Oficio antes señalado comunicando que ha culminado el proceso de saneamiento de “el predio”, razón por la cual se determina que “el predio” se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia;

6.3 Asimismo, revisada la partida registral y el aplicativo SINABIP se advierte que sobre “el predio” no se ha otorgado ningún derecho a favor de particulares o entidades públicas; no obstante, según el Informe Preliminar n° 0139-2018/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 5 y 6) concluyó que del contraste de las imágenes del Google Earth, se observa que “el predio” se encuentra en zona urbana consolidada y ocupado en el 100 % del área de “el predio”, por lo cual, de acuerdo a lo manifestado por “el administrado” el predio estaría siendo utilizado por el Puesto de Salud de Chapacoco, lo cual se corroborará en la inspección técnica;



⁴ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁵ Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.



RESOLUCIÓN N.º 0223-2019/SBN-DGPE-SDAPE

6.4 Por otro lado, cabe precisar, que “el administrado” no presentó los requisitos para el otorgamiento de la asignación de la administración en vía de regularización, regulados en el subnumeral 3.1 y 3.2 de “la Directiva”; no obstante, el artículo 46° del TUO de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante la “LPAG”), prescribe lo siguiente: Para el inicio, prosecución o conclusión de todo procedimiento, común o especial, las entidades quedan prohibidas de solicitar a los administrados la presentación de la información o la documentación que genere o posea como producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por la Ley o que deba poseer en virtud de algún trámite realizado por el administrado en cualquiera de sus dependencias, o por haber sido fiscalizado por ellas; siendo que en el presente caso esta subdirección cuenta con la documentación técnica, tales como plano perimétrico - ubicación (foja 24) y memoria descriptiva (foja 23), los mismos que constituyen requisitos para el procedimiento de asignación de la administración en vía de regularización, no se requieren a “el administrado” en atención a lo expuesto;

7. Que, de lo desarrollado en el sexto considerando de la presente resolución, se advierte que se cumple con los requisitos de forma del procedimiento de asignación de la administración en vía de regularización; asimismo, se ha corroborado que “el predio” es de titularidad del Estado Peruano y además sería de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición o administración;

8. Que, habiendo cumplido el “administrado” con los requisitos formales del procedimiento administrativo de asignación de la administración en vía de regularización, (subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2) de “la Directiva” esta Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica, la cual se llevó a cabo el 28 de marzo de 2019, de conformidad con el primer párrafo del subnumeral 3.5) de “la Directiva”; conforme se detalla a continuación:

8.1 Del resultado de la inspección técnica de “el predio”, se elaboró la Ficha Técnica n.º 0409-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril de 2019 (fojas 21 y 22) en el que se concluye: (...) *el predio se encuentra ocupado en su totalidad por la Posta Médica de Chapacoco la cual cuenta con una construcción de material noble de un piso de aproximadamente 130 m² de área y techado la mitad de la construcción con calamina y la otra mitad con ladrillo y cemento. El área libre (sin techar) del área se encuentra conformado por: el retiro frontal-fachada, de 2,50 m de ancho con grass y veredas, el cual se encuentra cercado por un muro de ladrillos y reja, el cual cuenta con una puerta enrejada como ingreso peatonal, el acceso lateral, que da hacia la parte posterior del predio de 1,50 m de ancho; el*



patio posterior, el cual se encuentra cercado con muros de adobe en sus lados laterales y un muro de piedras y barro en la parte posterior; en el interior cuenta con vegetación silvestre y un silo (letrina sanitaria) (...);

- 8.2 En atención a lo antes descrito ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra ocupado por la Posta Médica de Chapacoco, lo que no impide o limita su libre disponibilidad por lo que se corrobora su libre disponibilidad;

9. Que, conforme a lo expuesto en el sexto, séptimo y octavo considerando de la presente resolución, se tiene que “el administrado” ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento; además, se ha corroborado la titularidad y libre disponibilidad de “el predio”, por lo que **corresponde pronunciarse por la parte sustantiva** del procedimiento administrativo de asignación de la administración en vía de regularización, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento recae sobre bienes que tengan la calidad de dominio público y que continúe siendo de soporte para un uso público o prestación de servicio público; conforme se detalla a continuación:

- 9.1. Es conveniente precisar que, la **asignación de la administración en vía de regularización**, se constituye sobre predios que tengan la calidad de dominio público, y la administración de estos bienes compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público; asimismo, por razones debidamente justificadas la administración podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación de servicios público, de conformidad con el artículo 41° de “el Reglamento”;

- 9.2. De la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la asignación de la administración en vía de regularización son tres (3) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** recae sobre bienes de dominio público; **b)** la administración lo debe tener la entidad competente del uso público o servicio público; y **c)** pueden ser asignadas, cuando no existe administrador alguno o reasignadas a otra entidad, cuando el predio está siendo administrado por otra entidad competente;

- 9.3. En ese sentido, está demostrado que “el predio” constituye un equipamiento urbano; por lo tanto, constituye un bien de dominio público de origen, conforme lo prescribe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.º 1202;

- 9.4. Habiéndose advertido de la partida de “el predio” que el mismo se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano más no cuenta con administrador; sin embargo, de la inspección técnica realizada se advirtió que lo viene administrando el peticionante, por lo que se determina que es viable la asignación de la administración en vía de regularización;

10. Que, en virtud de lo expuesto en el noveno considerando de la presente resolución, está demostrado que “el administrado” cumple con los requisitos sustantivos para la aprobación de la asignación de la administración en vía de regularización de “el predio”, el cual se otorga a plazo indeterminado; toda vez, que lo viene ocupando la Posta Médica de Chapacoco, el cual está siendo administrado por la Gerencia Regional de Salud del Gobierno Regional de Arequipa;

11. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado; toda vez que los predios estatales en





RESOLUCIÓN N.º 0223-2019/SBN-DGPE-SDAPE

principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer al “administrado” de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad prestar atención integral de salud y de esa manera mejorar la calidad de vida de la población;

Respecto de las obligaciones de “el administrado”

12. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de asignación en la administración en vía de regularización; conforme se detalla a continuación:

12.1. Cumplir con la finalidad de la asignación de la administración en vía de regularización otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan y otros que se establezcan por norma expresa⁶;

13. Que, sin perjuicio de las obligación antes descrita, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de “el Reglamento”, se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la asignación de la administración en vía de regularización de “el predio” por razones de seguridad o interés público;

14. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° de “el Reglamento”, la afectación en uso (aplicable también a la asignación de la administración en vía de regularización), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el “predio”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la asignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el “predio”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0483-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de abril de 2019 (fojas 27 y 28);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, respecto del predio de 429,30 m², ubicado en el lote 2, manzana “I”, del Centro Poblado “Chapacoco”, distrito de Chilcaymarca, provincia de Castilla y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06244487 del Registro de Predios de Arequipa,

⁶ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, por un plazo indeterminado, para que siga funcionando la Posta Médica de Chapacoco.

SEGUNDO.- Disponer que el **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

TERCER.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estadal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES