



RESOLUCIÓN N° 0330-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 851-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** en favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, respecto del predio de 1 353,28 m², ubicado en el lote 1, manzana "J1", del Pueblo Joven Villa Limatambo, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° P03110087 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 36572, (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 43° y 44° 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 Estatal – 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 reasignación de la administración en vía de Regularización de "el predio"

3. Que, mediante Oficio n.° 1150-2018-EMILIMA-GG del 21 de noviembre de 2018 (fojas 03) la Empresa Inmobiliaria de Lima-EMILIMA S.A., en representación de la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante "el administrado") solicitó la reasignación de la administración en vía de regularización de "el predio", sustentando que sobre el mismo viene funcionando el "Centro Médico Municipal Villa Limatambo", administrado por la citada Municipalidad, para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** informe n.° 571-2018-EMILIMA-GGI-SGSI (fojas 05-07), **b)** copia literal

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

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

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



de la partida registral (fojas 08-14), **c)** plano de ubicación y localización U-01 (fojas 15), **d)** plano perimétrico y Ubicación P-01(fojas 16), **e)** memoria descriptiva (fojas 17), **f)** copia de acta de transferencia de obra (fojas 20), **g)** copia de Resolución n.º 067-2013DESP-DISA-II-LS (fojas 21), **h)** copia de recibos de agua, luz, teléfono (fojas 22-24), **i)** copia de acuerdo de concejo n.º 023 (fojas 27-28), **j)** acuerdo de consejo n.º 290 (fojas 29-31), **k)** copia del certificado de vigencia de poder (fojas 32-33);

4. Que, cabe precisar que la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima- EMILIMA S.A., en representación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, solicitó la Reasignación de la Administración en vía de regularización; asimismo para llevar acabo dicho procedimiento adjuntó el acuerdo de concejo n.º 023 del 15 de febrero de 2007(fojas 28), en el cual la citada Municipalidad otorga funciones para ejecutar la infraestructura denominada "Centro Medico Municipal Villa Limatambo";

5. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º 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";

6. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento en lo que fuera pertinente las disposiciones legales previstas en "la Directiva" de conformidad con lo previsto por su tercera disposición transitoria, complementaria y final⁴;

7. Que, como parte del presente procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización, se encuentra la **etapa de calificación**, la cual comprende la **determinación de la propiedad Estatal** y que el bien solicitado se encuentre bajo **competencia de esta superintendencia**, que sea de **libre disponibilidad** y el cumplimiento formal de los requisitos del procedimiento, conforme se desarrolla a continuación;

7.1. Conforme a la partida registral n.º P03110087 se determina que el predio solicitado en reasignación de la administración es un lote de equipamiento urbano, por lo tanto constituye un bien de dominio Público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo n.º 1202, en cual expresamente señala que: "constituye bien de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público";

7.2. Asimismo, conforme el Informe de Brigada n.º 882-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2019 (fojas 66), se determinó que el predio solicitado es de propiedad Estatal, de libre disponibilidad y además el administrado cumplió con presentar los requisitos formales del procedimiento;

7.3. De igual forma, a través del Informe preliminar n.º 0201-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2018 (fojas 34) se determinó que el predio requerido se encuentra en Zona de Equipamiento urbano, calificada como Centro de Salud H2, compatible con el uso solicitado por el administrado;

8. Que, de lo desarrollado en el considerando que antecede, se advierte que "el administrado" cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización; asimismo, se ha corroborado que "el predio"

⁴ 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° 0330-2019/SBN-DGPE-SDAPE

es de titularidad del Estado Peruano bajo competencia de esta Superintendencia y además es de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición;

9. Que, habiendo cumplido el "administrado" con los requisitos formales del procedimiento administrativo de reasignación de la administración en vía de regularización, (subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2) de "la Directiva", lo que corresponde es continuar con la **etapa de la inspección técnica**, en aplicación del primer párrafo del subnumeral 3.5) de "la Directiva", conforme se detalla a continuación:

8.1 Conforme a la Ficha Técnica n.° 0633-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2019 (fojas 78) se tiene que la Municipalidad Metropolitana de Lima viene ocupando "el predio", puesto que en el mismo funciona el policlínico Limatambo perteneciente a la Red de Hospitales de la Solidaridad;

8.2 En atención a lo antes descrito ha quedado demostrado que el predio materia de solicitud de reasignación de la administración se encuentra ocupado por un establecimiento de salud a cargo de la entidad solicitante, lo que no impide o limita su libre disponibilidad;

10. Que, conforme a lo expuesto en el tercero, cuarto y séptimo 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 reasignación 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:

10.1. Es conveniente precisar que, la **reasignación 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";

10.2. 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 la 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;



10.3. En el presente, 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.

10.4. Habiéndose advertido de la partida de "el predio" que el mismo se encuentra inscrito a favor del Estado Representado por esta Superintendencia; asimismo conforme a la Ficha Técnica n.º 0633-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2019 (fojas 78), se tiene que el predio requerido viene siendo administrando por la Municipalidad Metropolitana de Lima destinada a la prestación del servicio público de salud, por lo que se puede determinar que es viable la reasignación de la administración en vía de regularización;

11. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución, está demostrado que "el administrado" cumple con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración en vía de regularización, el cual se otorga a plazo indeterminado; toda vez, que el servicio público que se brinda en el mismo es permanente en el tiempo;

12. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer a la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** del inmueble para que sea destinado a establecimiento de Salud a fin de brindar un servicio público y con ello contribuir a garantizar el acceso a la salud;

Respecto de las obligaciones del "administrado"

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

13.1 Cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración en vía de regularización otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa⁵;

14. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, 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 reasignación de la administración del "predio" por razones de seguridad o interés público;

15. Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración de "el predio" a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda el "administrado" es permanente en el tiempo;

16. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la reasignación de la administración en vía de regularización, se extingue por incumplimiento

⁵ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0330-2019/SBN-DGPE-SDAPE

y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los "predios", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación en uso, 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.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0779-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2019 (fojas 81-84);

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VIA DE REGULARIZACIÓN** en favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, respecto del predio de 1 353,28 m², ubicado en el lote 1, manzana "J1", del Pueblo Joven Villa Limatambo, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° P03110087 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- La Municipalidad Metropolitana de Lima, asume las obligaciones contenidas en el considerando décimo segundo de la presente resolución;

ARTÍCULO TERCERO.- **REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-

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