



RESOLUCIÓN N° 0352-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 679-2018/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; procedimiento administrativo sobre **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia y **REASIGNACIÓN DE ADMINISTRACIÓN**, en favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, respecto del predio de 4 181,60 m², ubicado en el lote 1, manzana "M1", del Centro Poblado Pueblo de Socos, distrito de Socos, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida n.º P11015083 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ayacucho, Zona Registral n.º XIV – Sede de Ayacucho, anotado con CUS n.º 9826 (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;

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida de "el predio" se advierte que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI es la titular registral de del predio";

Respecto de la inscripción de dominio de "el predio"

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, la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones⁴, establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales⁵ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso;

5. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

6. Que, en el caso concreto, está demostrado que COFOPRI⁶ el 14 de julio de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del Municipalidad Distrital de Socos (en adelante “la afectataria”), a plazo indeterminado, siendo el uso constitución: área destinado a campo deportivo, por lo que constituye **un bien de dominio público**; inscribiéndose en la partida n.º P11015083 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ayacucho (fojas 11-14); por tanto, concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del COFOPRI;

7. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por la referida octava disposición complementaria y final;

Respecto de la extinción de afectación en uso de “el predio”

8. Que, mediante Oficio n.º 374-2018-MDS/A del 06 de setiembre de 2018 (fojas 3-6) la Municipalidad Distrital de Socos, solicitó la renuncia de la afectación en uso que ostenta sobre “el predio”, sustentando que sobre “el predio” se ha ejecutado la obra denominada “Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva del Centro de Salud Socos de la Micro Red Belén de la Dirección Regional de Salud del Gobierno Regional de Ayacucho”;

9. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12 y siguientes de la Directiva n.º 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”⁷ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁸ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

10. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado; **con**

⁴ Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

⁵ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁶ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

⁷ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁸ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.





RESOLUCIÓN N° 0352-2019/SBN-DGPE-SDAPE

excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

11. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", tales como: a) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; b) renuncia a la afectación en uso; c) extinción de la entidad afectataria; d) destrucción del bien; e) consolidación de dominio; f) cese de la finalidad; g) otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

12. Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13 de "la Directiva");

13. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a "el afectatario", **entendiéndose por persona distinta a "el afectatario" a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales ;**

14. Que, en el caso concreto, está demostrado que "la afectataria" formuló renuncia de la afectación en uso de "el predio" otorgada a su favor, conforme consta en el Oficio n.° 374-2018/MSD/A del 14 de setiembre de 2018 (fojas 3-6), asimismo conforme a la inspección técnica efectuada del 09 de noviembre de 2018 por los profesionales de esta Subdirección, se advirtió que "el predio" se encontraba ocupado por el Centro de Salud Socos de la Micro Red de Salud Huamanga DIRESA - Ayacucho; esto es, en "el predio" se viene brindando la prestación de un servicio público a cargo del Gobierno Regional de Ayacucho, el cual es conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

15. Que, en consecuencia, estando a lo expuesto en el considerando que antecede, en el presente caso concurren conjuntamente los dos supuesto de hecho para la procedencia de la renuncia estipulados literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva", razón por la cual se debe declarar procedente la solicitud de renuncia formulada por "el afectatario";

Respecto del procedimiento de reasignación de "el predio"



16. Que, "la afectataria" mediante el Oficio citado en el décimo cuarto considerando de la presente resolución solicitó la reasignación de la afectación en uso en vía de regularización de "el predio" en favor del sector salud, toda vez que sobre el citado inmueble existe una obra ejecutada denominada "Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva del Centro de Salud Socos de la Microred Belén Red de Salud Huamanga DIRESA-Ayacucho"; a fin de continuar con la evaluación del requerimiento antes señalado, esta Superintendencia solicitó al Ministerio de Salud mediante Oficio n.º 11210-2018/SBN-DGPE-SDAPE, del 10 de diciembre 2018 (foja 32), se sirva solicitar la reasignación de la administración. Cabe precisar que el oficio submateria también fue notificado a la Dirección Regional de Salud de Ayacucho (foja 34);

17. Que, el procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización se encuentra regulado en el artículo 46º de "el Reglamento", el cual prescribe que "...Los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, podrán ser afectados en uso, vía regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio...", dispositivo legal aplicable a la reasignación de la administración en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del "Reglamento";

18. 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 final⁹;

19. 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, en el caso concreto, se trate de un **bien de dominio público**, sea **libre disponibilidad** y el **cumplimiento formal de los requisitos** del procedimiento; conforme se desarrolla a continuación:

19.1 Conforme a la partida de "el predio" se tiene que el mismo constituye un bien de dominio público del Estado, puesto que constituye un equipamiento urbano;

19.2 De otro lado, de la revisión del escrito y documentos presentados por "la afectataria", se emitió el Informe de Brigada n.º 0151-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2018 (fojas 19-20), según el cual, del contraste del polígono solicitado con las imágenes aéreas Google Earth de setiembre 2018, se observó que "el predio" se encuentra cercado, y cuenta en su interior con edificaciones, que corresponderían a la infraestructura del Centro del centro de Salud Socos, se visualizó que el mismo se encuentra rodeados de vías públicas;

19.3 Asimismo, mediante Oficio n.º 2391-2018-OGA/MINSA del 17 de diciembre de 2018 (fojas 35), en respuesta al Oficio citado en el décimo sexto considerando de la presente resolución, en el cual, el Ing. José Ernesto de Falla en su calidad de Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud, manifestó que el Ministerio de Salud cumpliendo con la Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización transfirió funciones a nivel nacional, a partir de ello, las Direcciones Regionales de Salud son órganos

⁹ 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° 0352-2019/SBN-DGPE-SDAPE

desconcentrados de los respectivos Gobiernos Regionales que por Ley se reconoce y constituyen la única autoridad de salud en cada Región, teniendo solo dependencia técnico y normativa del Ministerio de Salud, razón por la cual, solicitó que la reasignación de la administración del inmueble ocupado por el Centro de Salud Socos debe efectuarse en favor del Gobierno Regional de Ayacucho.

20. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando que antecede de la presente resolución, se advierte que se cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización; asimismo, se ha corroborado que "el predio" es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia y además es de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición o administración;

21. Que, conforme se indicó en el considerando décimo cuarto de la presente resolución, se realizó una inspección técnica a "el predio", por lo que se cumplió con lo establecido en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de "la Directiva"; quedando demostrado que "el predio" se encuentra totalmente ocupado por el Centro de Salud Socos;

22. Que, en atención a lo expuesto, se tiene que se ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento y además se ha corroborado la titularidad del Estado y libre disponibilidad de "el predio", por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva** de la reasignación de la administración en vía regularización, a fin de determinar si se aprueba o no ésta, 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:

22.1 Conforme a lo expuesto en el numeral 19.1 de la presente resolución ha quedado demostrado que el predio constituye un bien de dominio público de origen, puesto que constituye un equipamiento urbano.

22.2 La pretensión de reasignación de la administración se sustenta en la medida que actualmente en "el predio" viene funcionando la obra "Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva de la Red de Salud Socos de la Microred Belén Red de Salud Huamanga DIRESA-Ayacucho, el cual se viene brindando un servicio público de Salud a cargo de la Dirección Regional de Salud del Gobierno Regional de Ayacucho.

23. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente, está demostrado que se cumple con los requisitos sustantivos para la aprobación de la



reasignación de la administración en vía regularización de “el predio” a plazo indeterminado a favor del Gobierno Regional de Ayacucho; asimismo, se tiene en cuenta que “el predio” constituye un bien de dominio público que presta un servicio público en beneficio de la población;

24. 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 las entidades de predios que tengan la finalidad de brindar un buen servicio en beneficio a la sociedad, como lo es el Gobierno Regional de Ayacucho, el mismo que se encuentra orientado a un continuo mejoramiento en la calidad de la salud contribuyendo en el desarrollo nacional;

25. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente, está demostrado que se cumple con los **requisitos sustantivos** para la aprobación de la reasignación de la administración de “el predio” a favor del Gobierno Regional de Ayacucho;

Respecto de las obligaciones del “administrado”

26. 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:

26.1 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 expresa¹⁰;

27. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de “el Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración de “el predio” por razones de seguridad o interés público;

28. Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración del predio estatal 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 en vía de regularización de “el predio” a plazo indeterminado, en razón a que la prestación del servicio público que se brinda en el inmueble en cuestión, es permanente en el tiempo;

29. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del “Reglamento”, la reasignación 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 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”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informes Técnicos Legales

¹⁰ 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° 0352-2019/SBN-DGPE-SDAPE

n.ros 0780-2019, 0782-2019 y 0785-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2019 (fojas 43 al 50);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 4 181,60 m², ubicado en el lote 1, manzana "M1", del Centro Poblado Pueblo de Socos, distrito de Socos, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida n.° P11015083 del Registro de Predios de la Oficina Registral Ayacucho, Zona Registral n.° XIV – Sede de Ayacucho, anotado con CUS n.° 9826.

SEGUNDO.- Declarar **PROCEDENTE LA EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR LA CAUSAL DE RENUNCIA**, formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL SOCOS**, conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO.- Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VIA DE REGULARIZACIÓN** del predio señalado en el artículo primero a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO** por un plazo indeterminado, para que continúe siendo destinado al Centro de Salud Socos.

QUINTO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° XIV – Sede de Ayacucho, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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

