



RESOLUCIÓN N° 0367-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 023-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACION EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** en favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, respecto de un área de 899,53 m², la cual forma parte de un predio mayor extensión, ubicado en el lote OU4, sector III, Programa Ciudad Mariscal Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P02088337 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 26630, (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 asignación de la administración en vía de Regularización de “el predio”

3. Que, mediante Oficio n.º 1241-2018-EMILIMA-GG presentado el 17 de diciembre de 2018 (foja 3) la Empresa Inmobiliaria de Lima - EMILIMA S.A., en representación de la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante “el administrado”) solicitó la afectación en uso en vía de regularización de “el predio”, sustentando que sobre el mismo viene funcionando el “Centro Médico Municipal José

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.



Carlos Mariátegui”, administrado por la citada Municipalidad, para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** copia del certificado literal de la partida n.º P02088337 del Registro de Predios de Lima (fojas 4 y 5), **b)** plano de ubicación y localización UL-1 (foja 6), **c)** plano perimétrico P-01(foja 7), **d)** memoria descriptiva (foja 8 al 12), **e)** copia de recibos de luz, agua, teléfono (fojas 13 y 14), **f)** copia de acuerdo de concejo n.º 023 del 15 de febrero de 2007 (fojas 15 y 16), **g)** acuerdo de concejo n.º 290 del 17 de agosto del 2017 (fojas 17 y 18);



4. Que, cabe precisar que la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima-EMILIMA S.A., en representación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, solicitó la afectación en uso en vía de regularización; asimismo para llevar a cabo dicho procedimiento adjuntó el acuerdo de concejo n.º 023 del 15 de febrero de 2007 (fojas 15 y 16), en el cual la citada Municipalidad le otorgó funciones para ejecutar las acciones necesarias para regularizar “el predio” a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima hasta lograr su inscripción ante Registros Públicos, toda vez que es ocupado por el “Centro Médico Municipal José Carlos Mariátegui”;



5. Que, cabe señalar que si bien es cierto “el administrado” solicitó la afectación en uso en vía de regularización de “el predio”; sin embargo, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida de se advierte que es un aporte reglamentario, tratándose de un bien de dominio público; por lo que en el presente caso se reorienta el procedimiento solicitado a una asignación de la administración en vía de regularización;

6. Que, el procedimiento de asignación 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”;



7. 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;

8. Que, como parte del presente procedimiento de asignación 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;

8.1. Conforme a la partida registral n.º P02088337 se determina que el predio solicitado en asignación de la administración es un aporte reglamentario;

8.2. Asimismo, conforme el Informe Preliminar n.º 0019-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2019 (fojas 22 y 23), se determinó que el predio solicitado es de **propiedad Estatal**, de **libre disponibilidad**, asimismo, del contraste del polígono de “el predio” con las imágenes satelitales Google Earth de octubre de 2018, se advirtió una edificación que correspondería al Centro Médico Municipal José Carlos Mariátegui, lo cual deberá ser verificado en la inspección técnica, además el administrado cumplió con presentar los requisitos formales del procedimiento;

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° 0367-2019/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, de lo desarrollado en el considerando que antecede, se advierte que “el administrado” 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 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 o administración;

10. 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” está Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica, la cual se llevó a cabo el 29 de abril de 2019, de conformidad con el primer párrafo del subnumeral 3.5) de “la Directiva”; conforme se detalla a continuación:

10.1 Del resultado de la inspección técnica de “el predio”, se elaboró la Ficha Técnica n.° 0557-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de mayo de 2019 (foja 48) en el que se concluyó: que el predio se encuentra totalmente cercado con muro perimétrico de material noble, en buen estado de conservación, donde funciona el Centro Médico José Carlos Mariátegui, cuenta con los ambientes: vigilancia, residuos sólidos, laboratorio, farmacia, odontología, psicología, archivos caja, medicina general, dirección, obstetricia, tóxico, nutrición, ecografía, almacén, deposito, lavandería, tanque elevado, patios y áreas verdes.

10.2 En atención a lo antes descrito ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra ocupado por el Centro Medico Municipal José Carlos Mariátegui, lo que no impide o limita su libre disponibilidad por lo que se corrobora su libre disponibilidad;

11. Que, conforme a lo expuesto en el octavo, noveno y décimo 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:

11.1. Es conveniente precisar que, la **reasignación de la administración**, 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”;

11.2. De la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la reasignación de la administración 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 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;

11.3. Conforme a lo expuesto en el numeral 8.1 de la presente resolución ha quedado demostrado que el predio constituye un bien de dominio público de origen, puesto que constituye un aporte reglamentario;

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

12. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo primer 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 el Centro Medico Municipal José Carlos Mariátegui, el cual está siendo administrado por la Municipalidad Metropolitana de Lima;

13. 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 la Municipalidad Metropolitana de Lima, el mismo que se encuentra orientado a un continuo mejoramiento en la calidad de la salud contribuyendo en el desarrollo nacional;

Respecto de las obligaciones de “el administrado”

14. 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:

14.1 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 expresa⁵;

15. 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;

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





RESOLUCIÓN N° 0367-2019/SBN-DGPE-SDAPE

16. 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 asignación de la administración de "el predio" a plazo indeterminado, en razón a que la prestación del servicio público que se brinda en "el predio" es permanente en el tiempo;

17. 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.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0888-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de mayo de 2019 (fojas 62 y 63);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** en favor de la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, respecto de un área de 899,53 m², el cual forma parte de un predio mayor extensión ubicado en el lote OU4, sector III, Programa Ciudad Mariscal Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° P02088337 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

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

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

Comuníquese y regístrese.-



Carlos Reategui Sánchez
Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES