



## **RESOLUCIÓN N° 0618-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de julio de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 901-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO**, representada por su Alcalde Iladio Simón Ruelas Huacasi, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** a favor del Gobierno Regional de Arequipa de los siguientes predios: i) predio de 576,00 m<sup>2</sup> inscrito en la Partida Registral n.° 11104201 del Registro de Predios de Arequipa; ii) predio de 8 192,00 m<sup>2</sup> inscrito en la Partida Registral n.° 11104202 del Registro de Predios de Arequipa; y, iii) predio de 8 192,00 m<sup>2</sup> inscrito en la Partida Registral n.° 11104203 del Registro de Predios de Arequipa, ubicados en el distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, en adelante "los predios"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el "TUO de la Ley n.° 29151"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (en adelante "el 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, a través del Oficio n.° 295-2019-MDCH del 27 de junio de 2019, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO** (en adelante "la administrada"), representada por su Alcalde Iladio Simón Ruelas Huacasi, solicitó a la Congresista de la República, Alejandra Aramayo Gaona, que gestione ante esta Superintendencia la reasignación de la administración a favor del Gobierno Regional de Arequipa de "los predios" para la construcción de un Hospital de Nivel II-E por ser de necesidad de los poblados de los distritos de Characato, Mollebaya, Pocsi, Polobaya, Quequeña, Yarabamba y Sabandía; en atención a lo cual, con el Oficio n.° 1624-2018-2019/AAG-CR la congresista

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

traslada la petición de la citada comuna y solicita que se informe sobre las acciones a tomarse respecto al procedimiento de reasignación que solicita la Municipalidad Distrital de Characato para la construcción de un Hospital de Nivel II-E. Para tal efecto "la administrada" presentó los siguientes documentos: **i)** Oficio n.º 294-2019-MDCH recepcionado el 28 de junio de 2019 por el Gobierno Regional de Arequipa (folio 03); **ii)** copia simple del Oficio n.º 10-2019-MMCSOA de la Mancomunidad Municipal de la Cuenca Sur Oriental de Arequipa recepcionado el 13 de junio de 2019 por el Gobierno Regional de Arequipa (folio 04); **iii)** copia simple del Memorial de la Asociación de Vivienda Virgen de la Candelaria de Characato recepcionado el 27 de mayo de 2019 por la Mancomunidad Municipal de la Cuenca Sur Oriental de Arequipa (folios 05 al 09); **iv)** copia simple del Oficio n.º 005-2019-MMCSOA de la Mancomunidad Municipal de la Cuenca Sur Oriental de Arequipa recepcionada el 30 de abril de 2019 por el Gobierno Regional de Arequipa (folios 15 y 16); **v)** copia simple de la Partida Registral n.º 11104201 del Registro de Predios de Arequipa (folio 17); **vi)** copia simple de la Partida Registral n.º 11104202 del Registro de Predios de Arequipa (folio 18); y, **vii)** copia simple de la Partida Registral n.º 11104203 del Registro de Predios de Arequipa (folio 19).

4. Que, se debe tener presente que mediante la Resolución Ministerial n.º 656-2006-EF-10 se transfirieron las funciones sectoriales, en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado al Gobierno Regional de Arequipa, con excepción de terrenos de propiedad municipal. Asimismo, es necesario precisar que la competencia del Gobierno Regional de Arequipa recae sobre los predios de dominio privado del Estado inscritos y no inscritos, manteniendo esta Superintendencia la competencia sobre: i) los predios de dominio público, ii) los predios del Estado identificados de alcance nacional, de acuerdo a lo dispuesto por el literal a) del artículo 4º de la Ley n.º 29151; y; iii) los predios del Estado comprendidos en proyectos de interés nacional, declarados en forma específica por el Sector o autoridad nacional competente mediante resolución.

5. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º del Reglamento de la Ley n.º 29151 *Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales*, aprobado con el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante "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."<sup>4</sup> Asimismo, los requisitos para su procedencia de la reasignación de la administración se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 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", aprobada mediante Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 005-2011/SBN"), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>5</sup>.

6. Que, de conformidad al numeral 3.1 de "Directiva n.º 005-2011/SBN", para el inicio del procedimiento administrativo de reasignación en uso la entidad deberá solicitarlo por escrito y contendrá: a) la indicación de la entidad pública propietaria o administradora del predio a la cual se dirige; b) nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad y cargo del representante de la entidad

<sup>4</sup> Adicionalmente, es necesario tener presente que "para la reasignación total o parcial de un predio es indispensable contar con la opinión de la entidad pública responsable de su uso público, la cual, (...) constituye un fundamento esencial para la evaluación de la procedencia del pedido de reasignación, (...)" conforme lo opinado por la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia en el Informe n.º 0018-2014/SBN-DNR del 07 de marzo de 2014.

<sup>5</sup> DIRECTIVA N.º 005-2011/SBN

"4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

(...)

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° 0618-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

solicitante; c) La expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio, el uso o servicio público al que se destinará, conforme lo dispuesto en el artículo 99° de "el Reglamento"; d) plano perimétrico-ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; e) plano de ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/10000; f) memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; g) expediente del proyecto o plan conceptual; y, h) Certificado de zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, en caso de existir.

7. Que, asimismo, de conformidad al numeral 3.3 de la "Directiva n.° 005-2011/SBN", las solicitudes de reasignación de la administración formuladas por los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales, deberán contar con el Acuerdo de Concejo Regional o Acuerdo de Concejo Municipal respectivamente, en el que se apruebe la petición.

8. Que, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "la administrada", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0789-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2018 (folios 20 al 22), el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** tanto en los documentos presentado por "la administrada" como en las partidas registrales señaladas por la misma, no se han encontrado planos ni coordenadas que ayuden a ubicar y delimitar con exactitud "los predios", no obstante ello, se pudo obtener una ubicación aproximada de los mismos en función a la descripción y medidas de los linderos de los predios indicados en las Partidas Registrales n.°s 11104201, 11104202 y 11104203 del Registro de Predios de Arequipa, y con apoyo de la información de calles y avenidas del aplicativo web gratuito Google Maps; **ii)** "los predios" son aportes reglamentarios inscritos a favor del Ministerio de Educación, los cuales provienen de independizaciones realizadas de su anterior propietario inscrito en la Partida Registral n.° 1081066 del Registro de Predios de Arequipa; **iii)** "los predios" son bienes de dominio público y se encuentran ubicados en el distrito de Sabandía, en zona cercana al límite con el distrito de Characato; y, **iv)** de la revisión de imágenes del Satélite PERÚ SAT 1 del 30 de mayo de 2018, que entregó la CONIDA a esta Superintendencia, se ha observado que "los predios" se encuentran ubicados en zona urbana de la ciudad de Arequipa, con trazo urbano físicamente definido, observándose que los mismos conforman dos manzanas, asimismo, se ha identificado dentro de las referidas manzanas construcciones de material noble.

9. Que, conforme a lo señalado en los párrafos precedentes, considerando que "los predios" son requeridos para la construcción de un hospital, correspondería que el pedido de reasignación de la administración lo realice el Ministerio de Salud o el Gobierno Regional de Arequipa - Dirección Regional de Salud<sup>6</sup>, ya que el pedido de reasignación

<sup>6</sup> En cuyo caso se deberá tener presente el numeral 3.3 de la "Directiva n.° 005-2011/SBN".

de la administración lo debe realizar la entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales que administrará los predios solicitados.

10. Que, no es procedente dar trámite al pedido de reasignación de la administración de "los predios" antes citados a favor del Gobierno Regional de Arequipa, toda vez que la Municipalidad Distrital de Characato no tiene facultades para realizar el presente pedido en representación de dicho Gobierno Regional, por lo que en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

11. Que, de acuerdo a lo evaluado corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que conforme a sus atribuciones establecidas en el artículo 46° del "ROF de la SBN" a fin que proceda de acuerdo a sus atribuciones. Asimismo, se comunicará al Ministerio de Educación, Gobierno Regional de Arequipa- Dirección Regional de Salud y el Ministerio de Salud para los fines de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la "Directiva n.º 005-2011/SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 *Ley de Procedimiento Administrativo General* aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y los Informes Técnicos Legales n.ºs 1338, 1345 y 1347-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de julio de 2019 (folios 23 al 31).

**SE RESUELVE:**

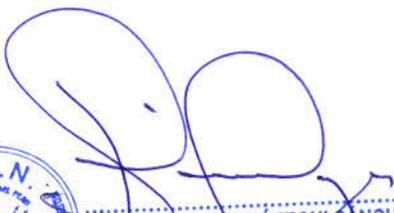
**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN a favor del Gobierno Regional de Arequipa**, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHARACATO**, representada por su Alcalde Iladio Simón Ruelas Huacasi, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.- COMUNICAR** al Ministerio de Educación, Gobierno Regional de Arequipa- Dirección Regional de Salud y el Ministerio de Salud para los fines de su competencia.

**CUARTO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese y archívese.-**


**ALDO CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES