



RESOLUCIÓN N° 0619-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 842-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VIA DE REGULARIZACIÓN**, solicitado por el **GOBIERNO REGIONAL AREQUIPA**, representado por su Gerente Regional de Salud, Dr. Leonardo Otto Chirinos Ramos, respecto del predio de 313,54 m², ubicado en el lote 18, manzana T, Pueblo Tradicional Sachaca, distrito de Sachaca, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06100110 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 8793 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley n.º 29151”), 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 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 n.º P06100110, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de “el predio”, el mismo que fue afectado en uso por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Sachaca, con la finalidad de destinarlo al desarrollo específico de sus funciones; no obstante, mediante la Resolución n.º 0362-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2019 (foja 20), expedida por esta Subdirección, se dispuso la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia formulada por la referida Municipalidad, la misma que cuenta con constancia de no impugnación n.º 962-2019/SBN-GG-UTD del 05 de julio de 2019 (foja 22), en el que se señala que

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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.



revisado el Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia no se ha interpuesto medio impugnativo alguno contra la citada Resolución;

4. Que, mediante Oficio n.º 00644-2019-GRA/GRS/GR-OEPD-INFRA presentado el 20 de mayo de 2019 (fojas 1 y 2), el Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “el administrado”) representado por su Gerente Regional de Salud, Dr. Leonardo O. Chirinos Ramos, solicitó afectación en uso de “el predio” para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Puesto de Salud de Sachaca”, para cuyo efecto adjuntó: a) memoria descriptiva (foja 3), b) plano de localización – ubicación (foja 4); y c) plano perimétrico (foja 5);

5. Que, cabe precisar que si bien es cierto “el administrado” solicitó la afectación en uso de “el predio”; no obstante, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P06100110 se advirtió que es un equipamiento urbano, es decir constituye un bien de dominio público; asimismo, de la revisión del aplicativo Google Earth con imagen satelital del mes de enero de 2015 y julio 2019 (foja 12 y 13), con la que accede esta Superintendencia se advirtió que “el predio” está siendo ocupado por el Puesto de Salud Sachaca; por lo cual, corresponde encauzar lo peticionado por “el administrado” como uno de reasignación de la administración en vía de regularización de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General⁴;

6. 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”*;

7. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento – en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en 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”⁵ (en adelante “la Directiva”), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final⁶;

Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de “el predio”

8. Que, como parte del presente procedimiento de reasignación de la administración, se encuentra la etapa de calificación, la cual comprende la **determinación de la propiedad estatal y que se encuentre bajo competencia de esta Superintendencia, sea libre disponibilidad y el cumplimiento de los requisitos formales**; conforme se desarrolla a continuación:

8.1. Revisada la partida n.º P06100110 se determina que “el predio” es un lote de equipamiento urbano, siendo su uso: otros usos, por lo tanto constituye un bien de dominio Público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: *“constituyen bien de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”*; por lo tanto, se determina que “el

⁴ Aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.

⁵ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁶ 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° 0619-2019/SBN-DGPE-SDAPE

predio” se encuentra bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

- 8.2.** Es preciso, mencionar que conforme a la Ley de Bases de la Descentralización⁷ el Ministerio de Salud transfirió funciones a nivel nacional a las Direcciones de Salud, toda vez que son órganos desconcentrados de los respectivos Gobiernos Regionales, que por Ley se reconoce y constituyen la única autoridad de Salud en cada región;
- 8.3.** En lo que concierne a la libre disponibilidad, conforme el Informe Preliminar n.° 0750-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2019 (fojas 23 y 24), se determinó si bien es cierto con anterioridad la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁸ afectó en uso “el predio” en favor de la Municipalidad Distrital de Sachaca, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones; se tiene que mediante Resolución n.° 0010-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2019 (foja 15), se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, que consta inscrito en el asiento 00005 (foja 10), de la partida de “el predio” y a través de la Resolución n.° 0362-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2019 (foja 20 y 21), se dispuso la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia a favor del Estado, por consiguiente se trata de un bien de libre disponibilidad; asimismo, del contraste del polígono de “el predio” con las imágenes satelitales Google Earth se advirtió que “el predio” está siendo ocupado por el Puesto de Salud de Sachaca, información que deberá ser verificado en la inspección técnica;
- 8.4.** Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento, se debe precisar lo siguiente:
- “El administrado” cumplió con adjuntar memoria descriptiva (foja 3), plano de localización – ubicación (foja 4), plano perimétrico (foja 5) correspondiente a “el predio” y; no obstante, cabe precisar que al tratarse de un procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización no es requisito de formalidad el Expediente del Proyecto o Plan Conceptual ni el Certificado de Zonificación y Vías o el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, de conformidad con el subnumeral 3.2 de “la Directiva”;
- 9.** Que, de lo desarrollado en el considerando que antecede, se advierte que “el administrado” cumplió 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 bajo competencia de esta Superintendencia y además es de

⁷ Aprobada por Ley n.° 27783, publicada en el Diario “El Peruano” el 20 de julio de 2002.

⁸ 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”.

libre disponibilidad, en la medida que no recaea ningún impedimento que limite o restrinja su disposición o administración;

10. 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”) está Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica, la cual se llevó a cabo el 10 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.º 0511-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2019 (foja 19) en el que se señaló, entre otros, que “*el predio se encuentra totalmente por el Puesto de Salud de Sachaca*”; dicha inspección se realizó en virtud de la solicitud de la Municipalidad Distrital de Sachaca mediante la cual requiere la renuncia a la afectación en uso que ostentaba (Expediente n.º 828-2018/SBNSDAPE).

10.2. En atención a lo antes descrito ha quedado demostrado que “el predio” materia de reasignación de la administración en vía de regularización se encuentra ocupado por el Puesto de Salud de Sachaca a cargo de la entidad solicitante, lo que no impide o limita 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 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:

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 41º 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 equipamiento urbano;

11.4. Habiéndose advertido de la partida registral de “el predio” que el mismo se encuentra inscrito a favor del Estado y de acuerdo a la Resolución n.º 0362-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2019 se advierte que no cuenta con administrador; sin embargo, de la inspección técnica realizada y de la documentación presentada por “el administrado” se advirtió que lo viene administrando el Gobierno Regional de Arequipa – Gerencia Regional de





RESOLUCIÓN N° 0619-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Salud, se determina que es viable la reasignación 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” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración en vía de regularización de “el predio”, el cual se otorga a plazo indeterminado; toda vez, que lo viene ocupando el Puesto de Salud de Sachaca, el cual está siendo administrado por el Gobierno Regional de Arequipa;

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 al **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA** de “el predio” para que siga funcionando el “Puesto de Salud de Sachaca” y con ello contribuir a garantizar la prestación del servicio público de salud en favor de la población del distrito de Sachaca;

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 reasignación en la administración en vía de regularización; conforme se detalla a continuación:

14.1 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 y otros que se establezcan por norma expresa⁹;

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 reasignación de la administración en vía de regularización de “el predio” por razones de seguridad o interés público;

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 reasignación 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 reasignación de la administración en vía de

⁹ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

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 reasignación 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 "el TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "la Directiva", "el ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 *Ley de Procedimiento Administrativo General* aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1337-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de julio de 2019 (fojas 26 al 28);



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VIA DE REGULARIZACIÓN** en favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, respecto del predio de 313,54 m², ubicado en el lote 18, manzana T, Pueblo Tradicional Sachaca, distrito de Sachaca, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06100110 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, a plazo indeterminado, con la finalidad que siga funcionando el Puesto de Salud de Sachaca, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.



SEGUNDO.- El **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, 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.º XII – Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



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