



RESOLUCIÓN N° 1378-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1085-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **UNIDAD EJECUTORA DE SALUD SANTA CRUZ DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA**, representada por su director general, Juan Rodríguez Estela, mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN** del predio ubicado en el Lote 1, Manzana 118 del Centro Poblado Santa Cruz de Succhabamba, distrito y provincia de Santa Cruz y departamento de Cajamarca, inscrita en la partida registral n.° P360110991 del Registro de Predios de Chiclayo, con CUS n.° 65000 (en adelante “el predio”);

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 Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales² (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, mediante Oficio n.° 802-2021-GR.CAJ/DRSC/UESSC-DG, presentado el 2 de setiembre de 2021 [(S.I. n.° 22804-2021), folio 1] ante esta Superintendencia, la **UNIDAD EJECUTORA DE SALUD SANTA CRUZ DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA** (en adelante “la administrada”), representada por su director general, Juan Rodríguez Estela, solicitó la asignación y/o reasignación de “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Santa Cruz para la ejecución del proyecto denominado: Mejoramiento de los Servicios de Salud del Centro de Salud I - 4 Santa Cruz - Distrito de Santa Cruz - Provincia Santa Cruz – Cajamarca; para cuyo efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva señalado como lote matriz (folio 2); **b)** plano

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

de lotización U-01 lote 1 (folio 3); **c)** plano perimétrico U-02 lote 1 (folio 4); **d)** memoria descriptiva señalado como sub-lote 1A (folio 5); **e)** plano de lotización U-01 sub-lote 1A (folio 6); y, **f)** otros.

4. Que, el procedimiento administrativo de la reasignación de los predios de dominio público se encuentra regulado en el artículo 88° de “el Reglamento” el cual dispone en su numeral 88.1) que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso o prestación de servicio público. Por su parte el numeral 88.2) dispone que la reasignación puede conllevar el cambio de titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado representado por la nueva entidad responsable del dominio, y en su numeral 88.3) señala que la resolución que aprueba la reasignación constituye título suficiente para su inscripción registral;

5. Que, asimismo, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación de la administración del predio se encuentran desarrollados en los artículos 89° y 100° de “el Reglamento”, y en la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobado mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Segunda Disposición Complementaria Final;

6. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**;

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, 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.° 02550-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre de 2021 (folios 10 al 13), en el cual de determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” no precisó el área solicitado en asignación y/o reasignación en uso; motivo por el cual, se realizó la evaluación sobre las tres áreas (28 915,73 m², 4978,33 m² y 23 937,41 m²), según la documentación técnica presentada; **ii)** del plano perimétrico U-02 lote 1 (área de 28 915,73 m²), esta recae en su totalidad sobre el CUS n.° 65000, inscrito en la partida P36010991 a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia, el cual Cofopri afectó en uso a favor del Ministerio de Educación; sin embargo, se extinguió por la causal de renuncia un área de 13 626,83 m², mediante Resolución n.° 810-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2014, quedando aún afectado en uso un área de 15 288,87 m² a favor del Ministerio de Educación; **iii)** del plano perimétrico U-02 sub-lote 1A (área de 4 978,33 m²), recae en su totalidad sobre área afectado en uso a favor del Ministerio de Educación; **iv)** del plano perimétrico U-02 sub-lote 1B (área de 23 937,41 m²), esta recae sobre el 100% en el área extinguida 13 626.83 m² y 10 310.58 m² sobre área afectado en uso a favor del Ministerio de Educación; y, **v)** según las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 04 de agosto de 2019, el predio aparentemente se encuentra desocupado, al igual como se describe en la ficha técnica n° 1600-2014/SBN-DGPE-SDS;

9. Que, del contenido de la partida registral n.º P360110991 del Registro de Predios de Chiclayo y conforme lo describe el considerando precedente, se advierte que “el predio” tiene un área total de 28 915,70 m², de los cuales un área de 15 288,87 m², se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación; entonces queda demostrado que dicha área no es de libre disponibilidad ya que se encuentra vigente la afectación en uso otorgada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri a favor de dicho ministerio, por un plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, la misma que se encuentra inscrita en el asiento 00002 de la partida registral antes mencionada. En ese sentido, la administración de dicha área, le corresponde al Ministerio de Educación; por tanto, no es procedente autorizar ningún acto de administración sobre el mismo;

10. Que, si bien existe un área de 13 626, 83 m² que forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la partida registral n.º P360110991 del Registro de Predios de Chiclayo, el cual se encuentra sin acto de administración vigente; empero, “la administrada” no se encuentra legitimada para solicitar la reasignación de “el predio”; toda vez que, esta no será la administradora y lo solicita a favor de la Municipalidad Provincial de Santa Cruz. En ese sentido, se debe tener presente el numeral 89.4 del artículo 89º de “el Reglamento”, que señala lo siguiente: *“para aprobar la reasignación se requiere la conformidad de la entidad administradora del uso o servicio público predeterminado”*; aunado a ello, conforme señala el numeral 3 del artículo 100º del mismo cuerpo legal, *“si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente”*;

11. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

12. Que, por otro lado, toda vez que existe acto de administración vigente sobre parte de “el predio” y según información técnica, este se encuentra desocupado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 45º y 46º de “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1614-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **UNIDAD EJECUTORA DE SALUD SANTA CRUZ DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE CAJAMARCA**, representada por su director general, Juan Rodríguez Estela, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la **SUBDIRECCIÓN DE SUPERVISIÓN** de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL