

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0526-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 616-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **RED ASISTENCIAL DE AREQUIPA DE ESSALUD**, representada por el Gerente Yilbert Zevallos Pacheco, mediante la cual peticiona la **RESIGNACIÓN** del predio de 3 120,51 m², ubicado en el Pueblo Joven Miguel Grau, Manzana 5', Lote 3, Zona B, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa (en adelante "el predio"), inscrito en la partida n.° P06026946 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS n.° 6430; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151[1], aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento[2], aprobado por Decreto Supremo 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 Estatales [3], aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (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, mediante Oficio n.° 151-GRAAR-ESSALUD-2022 presentado el 22 de abril de 2022 [(S.I. n.° 11101-2022), folio 1] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **RED ASISTENCIAL DE AREQUIPA DE ESSALUD**, representada por el Gerente Yilbert Zevallos Pacheco (en adelante "el administrado"), solicitó la reasignación de "el predio". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** certificado literal de la partida n.° P06026946 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (folios 2 al 14); **ii)** plano perimétrico y ubicación, lámina 01, de febrero de 2022 (folio 15); y, **iii)** memoria descriptiva de febrero de 2022 (folios 16 y 17).

4. Que, el procedimiento **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88° que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público.

5. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria nal[4] de la citada Directiva.

6. Que, por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

7. 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**.

8. 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, 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.° 01233-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2022 (folios 19 al 23), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitalización de las coordenadas en Datum PSAD56, indicadas en el cuadro de datos técnicos de los documentos técnicos presentados, se obtuvo un polígono de 3 120,30 m², el cual discrepa del área inscrita de “el predio”; por lo que, para la presente evaluación se tomó como referencia el polígono inscrito (3 120,51 m²) que obra en la base gráfica de esta Superintendencia; **ii)** consultado el Geocatastro SBN y el Geoportal SUNARP, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.° P06026946 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS n.° 6430; **iii)** “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Pueblo Joven Miguel Grau Zona B en mérito de título de afectación en uso de COFOPRI; **iv)** consultado el Geoportal GEOCATMIN, “el predio” recae totalmente sobre el Área de No Admisión de Petitorios Mineros – ANAP, asimismo, se ubica en área urbana y expansión urbana; y, **v)** revisadas las imágenes satelitales

del aplicativo Google Earth del 13 de octubre de 2021, se observó que “el predio” se encuentra desplazado al noroeste respecto a su ubicación real y presenta ocupación parcial.

10. Que, en dicho contexto, revisada la partida n.º P06026946 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “**servicios comunales**”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202. Asimismo, se tiene que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor del Pueblo Joven Miguel Grau (el **afectatario**), con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, precisándose que en caso de que el afectatario destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará sin efecto, conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la citada partida registral. Adicionalmente, tenemos que en aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA, mediante la Resolución n.º 0617-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2017, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrita en el asiento 00009 de la misma partida registral, **siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, es decir, el Pueblo Joven Miguel Grau tiene la administración de “el predio”, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio.**

11. Que, asimismo, se ha determinado que “el predio” inscrito en la partida n.º P06026946 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor del Pueblo Joven Miguel Grau), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 155° de “el Reglamento”.

12. Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” señala que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento” (el subrayado es nuestro).*

13. Que, en consecuencia, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de reasignación.

14. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 45° y 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0062-2022/SBN-GG del 3 de junio de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0625-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **RESIGNACIÓN** presentada por la **RED ASISTENCIAL DE AREQUIPA DE ESSALUD**, representada por el Gerente Yilbert Zevallos Pacheco, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2. - COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

"9. Disposición Complementaria Final

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos."