



**RESOLUCIÓN N° 0745-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de agosto del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 872-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MICRORED 15 DE AGOSTO DE LA RED DE SALUD AREQUIPA CAYLLOMA**, representada por el Médico Jefe Walter Vera Delgado, mediante la cual petitiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 4 936,18 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. Q', Lote 3 del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Zona Única, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa (en adelante "el predio"), inscrito en la partida n.º P06030791 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, con CUS n.º 7981; 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.º 29151<sup>[1]</sup>, aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales<sup>[3]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo N.º 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.º 313-2022-GRA/GRS/GR-RSAC-D-MRS.15 AGO-J. presentado el 15 de julio de 2022 [(S.I. N.º 18828-2022), folio 1] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MICRORED 15 DE AGOSTO DE LA RED DE SALUD AREQUIPA CAYLLOMA**, representada por el médico Walter Vera Delgado (en adelante "el administrado"), solicitó la afectación en uso de "el predio". Para tal efecto únicamente señaló el número de partida de "el predio", no presentando plano perimétrico y ubicación ni memoria descriptiva.

4. Que, el artículo 151° concordado con el numeral 90.2 del artículo 90° y el numeral 88.1 del artículo 88° de “el Reglamento”, disponen que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar los procedimientos de: **i) afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público; o, **ii) reasignación** respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público. En ese sentido, teniendo en cuenta que el “el administrado” solicita la afectación en uso de “el predio” para que se destine a servicio de salud y siendo que este tiene uno de educación, corresponde encauzar el presente petitorio como una reasignación, conforme lo prescrito en el numeral 3 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

5. Que, el procedimiento de **reasignación** se encuentra regulado en el numeral 88.1 del artículo 88° del Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, disponiéndose que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, acorde con 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 [inal\[4\]](#) 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 partida indicada 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.º 02030-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2022 (folios 2 al 5), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida N.º P06030791 con CUS N.º 7981; **ii)** “el predio” tiene un área de 4 936.18 m<sup>2</sup> y está afectado en uso a favor del Ministerio de Educación; **iii)** según el Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025, “el predio” recae en su mayor extensión sobre área zonificado como ZR- Zona de Recreación y una menor extensión sobre CS- Comercio Sectorial; **iv)** según imágenes del sistema de información Google Earth de fecha 13 de octubre de 2021 “el predio” presenta ocupación.

10. Que, revisada la partida N.º P06030791 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º XII- Sede Arequipa, se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “**educación**”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202. Asimismo, se tiene que COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación (el **afectatario**), con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, estableciéndose que en caso de que el afectatario destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará cancelada, según obra inscrito en el asiento 00004 de la precitada partida, adicionalmente, en aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del D.S. N.º 006-2006-VIVIENDA, a través de la Resolución N.º 0913-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrita en el asiento 00005 de la mencionada partida; aunado a ello, mediante la Resolución N.º 1408-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2019 se dispuso conservar la afectación en uso en favor del Ministerio de Educación acorde obra inscrito en el asiento 00006 de la referida partida. **Resultando que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, el Ministerio de Educación mantiene 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 P06030791 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º XII – Sede Arequipa, no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor del Ministerio de Educación), 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 155º de “el Reglamento”.

12. Que, en ese sentido, el numeral 137.6 del artículo 137º 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 presente solicitud, así como la legitimidad del solicitante para petitionar actos de administración ante esta Superintendencia.

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 45º y 46º del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0873-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **MICRORED 15 DE AGOSTO DE LA RED DE SALUD AREQUIPA CAYLLOMA**, representada por el Médico Jefe Walter Vera Delgado, 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector 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."