

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0799-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 897-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **RED DE SALUD AREQUIPA – CAYLLAMA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, a través de su ex Director Ejecutivo, Elisbán Isaac Vera Zeballos, mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN** del predio de 6 538,87 m², ubicado en el lote 1 manzana 6 del Pueblo Joven Miguel Grau Zona B, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.º P06026944 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N.º XII – Sede Arequipa, con CUS N.º 62471 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante escritos presentados el 3 de agosto del 2022 (S.I. Nros. 20320-2022 y 20337-2022), a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, la **RED DE SALUD AREQUIPA – CAYLLAMA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, a través de su ex Director Ejecutivo, Elisbán Isaac Vera Zeballos (en adelante “la administrada”), solicitó la reasignación de “el predio” para la ejecución del proyecto denominado “*Creación del sistema de atención de emergencias, urgencias e información, mediante un número único de la Red Arequipa – Caylloma*”. Para tal efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** copia de Resolución Gerencial General Regional N.º 267-2022-GRA/GGR; **b)** plano perimétrico y ubicación, Lámina P-01 de agosto del 2022; **c)** memoria descriptiva de agosto del 2022; **d)** plan conceptual; y, **e)** copia de partida N.º P06026944 del Registro de Predios de Arequipa.
4. Que, el procedimiento de **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 88º que por la reasignación se

modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación del servicio público, pudiendo conllevar al cambio de la 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 público.

5. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiéndose tener presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final 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 inadmisibile 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, de la evaluación en gabinete a la solicitud presentada por “la administrada” se emitió el Informe Preliminar N.º 02107-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto del 2022, ampliado mediante Correo Institucional del 22 de agosto del 2022, en los cuales se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida N.º P06026944 del Registro de Predios de Arequipa, anotado con CUS N.º 62471; **ii)** corresponde a un bien de dominio público destinado a “Servicios Comunales”; **iii)** recae sobre área urbana y expansión urbana, y no cuenta con zonificación; **iv)** se superpone con la S.I. N.º 13502-2019 correspondiente al procedimiento de transferencia interestatal solicitada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (Expediente N.º 477-2019/SBNSDDI); **v)** recae sobre área urbana y de expansión urbana y no cuenta con zonificación de acuerdo al Plan de Desarrollo Metropolitano Arequipa 2016; **vi)** de la revisión del Sistema de Información Riesgo y Desastre^[3] se advierte que: **vi.a)** respecto a peligros relacionados al Vulcanismo, se encuentra totalmente dentro de área indicada como zona de alto peligro; y, **vi.b)** respecto a otros peligros geológicos, se encuentra en un ámbito calificado como peligro muy alto de licuefacción de suelos; y, **vii)** según las imágenes satelitales del Google Earth del 13/10/2021, se observa que se encuentra desocupado, lo cual coincide con lo señalado en la Ficha Técnica N.º 1455-2014/SBN-DGPE-SDS, con fecha de inspección 18 de septiembre del 2014.

10. Que, revisada la partida N.º P06026944 del Registro de Predios de Arequipa en la cual se encuentra inscrito “el predio” se advirtió que en el asiento 00004 obra inscrito el título de afectación del 23 de julio de 2012 otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Arequipa, a favor de la Municipalidad Distrital de Paucarpata para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; sin embargo, obra inscrito en el asiento 00006 de la referida partida la Resolución N.º 817-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2014, a través de la cual se extinguió la afectación en uso en mención y se dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

11. Que, en relación con lo advertido respecto a que “el predio” recaería totalmente en zona de alto peligro y de peligro muy alto de licuefacción de suelos, mediante Oficio N.º 06843-2022/SBN-DGPE-

SDAPE del 23 de agosto del 2022 se solicitó a la Municipalidad Provincial de Arequipa señalar si dicho predio recae sobre zona de alto peligro o zona de riesgo, y si ello constituye restricción para el otorgamiento del acto solicitado. Al respecto, por medio de Oficios Nros. 1826 y 1827-2022-MPA/IMPLA presentados a través de la mesa de partes virtual el 4 de octubre del 2022 (S.I. Nros. 26219-2022 y 26220-2022), dicha Comuna determinó que “el predio” se encuentra zonificado como Zona Residencial de Densidad Baja, es decir, como área urbana; asimismo, indicó que en “el PDM 2016-2025, cuenta con zonificaciones de riesgos los cuales son Zonas de Reglamentación Especial por Riesgos Tipo I y II, en el caso del predio en consulta no se encuentra zonificado en ninguno de ellos”.

12. Que, por otro lado, a través del Oficio N.º 10497-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre del 2022, esta Subdirección comunicó a “la administrada” lo concluido en el Informe Preliminar N.º 02107-2022/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo se informó respecto de los requisitos comunes y específicos que tendría que presentar de corresponder continuar con el procedimiento de reasignación en uso a su favor, en caso que la solicitud de transferencia llevada en el Expediente N.º 477-2019/SBNSDDI no sea viable. Cabe señalar que el mencionado Oficio fue dirigido a “la administrada”, la cual, a través de la Solicitud de Ingreso N.º 17451-2023 confirmó haber tomado conocimiento del mismo.

13. Que, asimismo, toda vez se determinó que “el predio” se superpone con la S.I. N.º 13502-2019, correspondiente al Expediente N.º 477-2019/SBNSDDI, en el cual se tramitó la transferencia interestatal solicitada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, mediante Memorándum N.º 03663-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto del 2022, esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario comunicar el estado de dicho procedimiento. Al respecto, mediante Memorándum N.º 01975-2023/SBN-DGPE-SDDI del 19 de mayo del 2023, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario informó a esta Subdirección que se emitió la Resolución N.º 0422-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo del 2023, mediante la cual se declaró improcedente lo solicitado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dándose por concluido el procedimiento y disponiéndose el archivo definitivo del mismo.

14. Que, habiéndose tomado conocimiento de la emisión de la Resolución N.º 0422-2023/SBN-DGPE-SDDI del 16 de mayo del 2023 señalada en el décimo tercer considerando de la presente resolución, se procedió a calificar la solicitud de reasignación presentada por “la administrada”, emitiéndose el Oficio N.º 04978-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2023 (en adelante “**el Oficio**”) a través del cual se realizaron las siguientes observaciones: **i)** toda vez que “la administrada” no constituye una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[4], el Gobierno Regional de Arequipa deberá ratificar lo peticionado, presentando la solicitud a través de representante debidamente acreditado; **ii)** ya que el solicitante es un Gobierno Regional, se debe adjuntar el Acuerdo de Concejo Regional, en el cual se aprueba el pedido que se realizará a esta Superintendencia; y, **iii)** cumplir con presentar el Plan Conceptual visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, en atención a su Reglamento de Organización y Funciones – ROF institucional. Para tal efecto se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de notificado “el Oficio”, a fin de subsanar dichas observaciones, bajo apercibimiento de emitirse la resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento. Cabe precisar que “el Oficio” fue dirigido a “la administrada”, sin embargo, no existe cargo de notificación del referido documento, por lo que siendo que a través de la Solicitud de Ingreso N.º 17451-2023 ésta confirmó haber tomado conocimiento del mismo, se convalida la notificación de dicho oficio. Por otro lado, “el Oficio” también fue puesto de conocimiento del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante “GORE Arequipa”) a través de su mesa de partes virtual el 23 de junio del 2023, según cargo de notificación.

15. Que, mediante Oficio N.º 1216-2023-GRA/GRS/GR-RSAC-D-OPPDI-J-PLAN del 6 de julio del 2023 (S.I. N.º 17451-2023), “la administrada” solicitó la “*ampliación del plazo otorgado por diez días hábiles, para subsanar las observaciones realizadas mediante Oficio N.º 10497-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre del 2022*”. De esta manera, si bien “la administrada” menciona erróneamente el Oficio N.º 10497-2022/SBN-DGPE-SDAPE, puesto que a través de dicho Oficio no se realizó un apercibimiento; incluye como referencia a “**el Oficio**”, por lo que se infirió que solicitó la ampliación del plazo otorgado en este último. Por consiguiente, con Oficio N.º 05318-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de julio del 2023, se otorgó a “la administrada” por única vez el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil de notificado dicho Oficio. Cabe resaltar que, dicho oficio fue notificado a su casilla electrónica, verificándose que “la administrada” dio acuse de recibo respecto al citado documento el 10 de julio del 2023, por lo que el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el **24 de julio del 2023**.

16. Que, es de señalar que “la administrada” solicitó nuevamente una ampliación de plazo mediante la S.I. N.º 17689-2023, presentada ante mesa de partes el 10 de julio del 2023. Al respecto, a través de Oficio N.º 05480-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio del 2023, se le comunicó que, toda vez ya se le otorgó la ampliación del plazo mediante Oficio N.º 05318-2023/SBN-DGPE-SDAPE, no corresponde otorgar un nuevo plazo en atención a dicha solicitud. Al respecto, dicho oficio fue notificado a la casilla electrónica de “la administrada”, la cual dio acuse de recibo el 13 de julio del

2023.

17. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Oficio N.º 1337-2023-GRA/GRS/GR-RSAC-D-OPPDI-J-PLAN presentado el 21 de julio del 2023 a través de la mesa de partes virtual (S.I. N.º 19181-2023), “la administrada” pretende subsanar las observaciones señaladas “el Oficio”, para lo cual presentó entre otros lo siguientes documentos: **i)** copia del Acuerdo Regional N.º 038-2022-GRA/CR-AREQUIPA del 24 de mayo del 2022; **ii)** copia del Oficio N.º 1336-2023-GRA/GRS/GR-RSAC-D-OPPDI-J-PLAN del 21 de julio del 2023; **iii)** copia del formato de solicitud de reasignación y afectación en uso; **iv)** memoria descriptiva; **v)** plano perimétrico y ubicación; y, **vi)** plan conceptual visado por profesionales del “GORE Arequipa”.

18. Que, de la documentación presentada se advierte que “la administrada” cumplió con presentar el plan conceptual visado por las autoridades competentes del “GORE Arequipa”. Sin embargo, se verificó que “la administrada” no cumplió con presentar la solicitud de reasignación ratificada por el “GORE Arequipa”, al respecto, señala que mediante Oficio N.º 1336-2023-GRA/GRS/GR-RSAC-D-OPPDI-J-PLAN se solicitó al “GORE Arequipa” realizar tal acción, encontrándose a la espera de respuesta por parte de esta Entidad. Asimismo, “la administrada” no cumplió con adjuntar el Acuerdo de Concejo Regional mediante el cual se apruebe la solicitud de reasignación sobre “el predio”, toda vez que el Acuerdo Regional anexado no cumple tales requisitos pues este contiene una declaración de necesidad pública e interés regional la declaratoria de emergencia el saneamiento físico legal de los predios en los que funcionan establecimientos de salud, lo cual es distinto a lo solicitado mediante “el Oficio”. Por otro lado, se debe precisar que tampoco el “GORE Arequipa” se apersonó de manera directa al presente procedimiento aun cuando este tomó conocimiento de las observaciones realizadas mediante “el Oficio”, conforme lo indicado en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

19. Que, de lo antes expuesto, se colige que “la administrada” cumplió parcialmente con subsanar las observaciones realizadas en “el Oficio”; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste, **debiéndose declarar inadmisibile la solicitud presentada** y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente Resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normatividad vigente.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0929-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **RED DE SALUD AREQUIPA – CAYLLAMA DEL GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, a través de su ex Director Ejecutivo, Elisbán Isaac Vera Zeballos, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio del 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.

[3] Acorde a lo evidenciado en: <https://sigrid.cenepred.gob.pe/sigriv3/mapa>

[4] Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

a) La Superintendencia de Bienes Estatales – SBN como rector.

b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.

c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.

d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.

e) Los gobiernos regionales.

f) Los gobiernos locales y sus empresas.

g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.