

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1112-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 353-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **UNIDAD EJECUTORA DE SALUD SANTA CRUZ** del Gobierno Regional de Cajamarca, representada por su ex Director General Juan Rodríguez Estela, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** respecto del área de 23 937,41 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 1 Manzana 118 del Centro Poblado Santa Cruz de Succhabamba, distrito y provincia de Santa Cruz, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida N.º P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, Zona Registral N.º II – Chiclayo, con CUS N.º 65000 (en adelante “el predio”); 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 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 esta Superintendencia.

3. Que, a través de Oficio N.º 205-2022-GR-CAJ/DRSC/UESSC-DG presentado el 24 de febrero del 2022 ante la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 05715-2022), la **UNIDAD EJECUTORA DE SALUD SANTA CRUZ** del Gobierno Regional de Cajamarca (en adelante “la administrada”), representada por su ex Director General Juan Rodríguez Estela, solicitó la reasignación de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “Mejoramiento de los Servicios de Salud I-4 Santa Cruz – Distrito de Santa Cruz – Provincia de Santa Cruz – Cajamarca”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva, plano de localización U-01 y plano perimétrico U-02 de agosto del 2021, correspondientes al Lote 1 Manzana 118; **ii)** memoria descriptiva, plano de localización U-01 y plano perimétrico U-02 de agosto del 2021, correspondientes al Sublote 1A; y, **iii)** memoria descriptiva, plano de ubicación U-01 y plano perimétrico U-02 de agosto del 2021, correspondientes al Sublote 1B (“el predio”).

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 subnumeral 1 del 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 “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.º 00806-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo del 2022, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** se trata de dos predios denominados sub lote 1A (remanente) y sub lote 1B (“el predio”), con áreas correspondientes de 4 978,33 m² y 23 937,41 m², que se desprenden de un predio matriz de 28 915,74 m² inscrito en la partida N.º P36010991 con CUS N.º 65000; **ii)** el predio matriz está afectado en uso a favor del MINEDU en una extensión de 15 288,90 m² tras la extinción parcial de dicho derecho en virtud de la Resolución N.º 0810-2014/SBN-DGPE-SDAPE, sin embargo, no obra el plano en el que se exprese claramente la parte extinguida; y, **iii)** “el predio” es de naturaleza urbana, no obstante, de las imágenes satelitales se observa conformado por pasto; asimismo, no se percibe cerco perimetral, la parte solicitada (“el predio”) se encuentra sobre un área de esparcimiento en apariencia usada como campo deportivo denominado Estadio Viejo Santa Cruz, mientras la parte remanente contiene un reservorio aproximado de 25x28.

10. Que, con Oficio N.º 02459-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril del 2022, se le informó a “la administrada” lo concluido en el citado Informe Preliminar y que se procedió con las gestiones para la obtención del título archivado que dispuso la extinción parcial de la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación – MINEDU a efecto de tener certeza técnica del área de libre disponibilidad; además, se indicó que la solicitud de reasignación debía ser formulada a través del Gobierno Regional de Cajamarca (para lo cual debía adjuntar el acuerdo de concejo de acuerdo a lo prescrito en el numeral 3 del artículo 100 de “el Reglamento”, o a través del Ministerio de Salud – MINSA, toda vez que “la administrada” no constituye una Entidad que conforme el SNBE^[3]. Cabe mencionar que dicho Oficio fue válidamente notificado, según la constancia de notificación electrónica emitida el 18 de abril de 2022.

11. Que, a través del Oficio N.º 02956-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo del 2022 (en adelante “el Oficio”), se comunicó a “la administrada” que se logró identificar el área de libre disponibilidad a partir de la revisión de los antecedentes y el Plano N.º 4534-2014/SBN-DGPE-SDS del 21 de octubre del 2014. Por lo que, a fin de continuar con el trámite de lo peticionado, se le solicitó nuevamente formularlo a través de la Dirección de Salud del Gobierno Regional de Cajamarca o a través del Ministerio de Salud; asimismo, se le requirió presentar los requisitos para el procedimiento de reasignación señalados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”^[4]. A fin de cumplir con lo solicitado, **se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más dos (02) días hábiles por el término de la distancia**, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibile la

solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”.

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 9 de mayo del 2022 en la casilla electrónica asignada a “la administrada”, identificado con documento 20602066330, conforme obra en la constancia de notificación electrónica generada; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4[5] del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 25 de mayo del 2022.**

13. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó lo solicitado en “el Oficio”; por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez quede consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

14. Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con “el ROF de la SBN”.

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 1316-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **UNIDAD EJECUTORA DE SALUD SANTA CRUZ**, representada por su ex 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.

CUARTO.- 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.

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

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

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

[3] **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 Nacional de Bienes Estatales – SBN, como ente 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.

[4] **Requisitos comunes (art. 100°)**

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.
2. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
3. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico – ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
 - a) Plano perimétrico – ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
 - b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizado por ingeniero o arquitecto habilitado.
 - c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.

Requisitos Específicos (art. 153°)

153.4 Adicionalmente, se debe adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación:

1. El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.
2. El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

[5] **Artículo 20.- Modalidades de notificación**

20.4 (...)

La Entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. (...)

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25. (...)