

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0532-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 01 de setiembre de 2017

Visto el Expediente N° 033-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la reasignación de la administración, a favor del Ministerio de Salud - Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur - DIRIS LIMA SUR, respecto de los predios de 5 464,62 m² y 6 500,42 m², ubicados en los Sublotes 2 y 3, respectivamente, de la Manzana E2, Asentamiento Humano Centro Poblado Rural Los Huertos de Manchay, Sector Villa Hermosa, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario de los predios de 5 464,62 m² y 6 500,42 m², ubicados en los Sublotes 2 y 3, respectivamente, de la Manzana E2, Asentamiento Humano Centro Poblado Rural Los Huertos de Manchay, Sector Villa Hermosa, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscritos en las Partidas Registrales Nos. P03301754 y P03301755 del Registro de Predios de la Zona Registral IX – Sede Lima y anotados con CUS Nos. 97437 y 97438, respectivamente (en adelante los “predios”);

Que, es necesario precisar a manera de antecedente que los “predios” se encontraban afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Pachacamac con la finalidad de que sean destinados al desarrollo específico de sus funciones, sin embargo mediante Resolución N° 0844-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 20 de setiembre de 2016 (folios 140 y 141), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso la extinción de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado;

Que, mediante el Oficio N° 020-2017-OA-D-DRSVESLPP, de fecha 06 de enero de 2017 (folios 4 y 5), el Director de la Dirección de Salud de Villa El Salvador-Lurín-Pachacamac-





RESOLUCIÓN N° 0532-2017/SBN-DGPE-SDAPE

del cual se advirtió que la categoría otros usos no comprende la categoría salud por lo que dicha comuna recomendó al “administrado” gestionar el cambio de zonificación de otros usos a salud; por lo que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3.4 del numeral 3 de la “Directiva” el “administrado” deberá gestionar en el plazo no mayor de dos (02) el cambio de zonificación de los “predios” de otros usos a la categoría salud;

Que, mediante Oficio N° 642-2017-UL-OA-D/DRS-VES-LPP, de fecha 27 de junio de 2017 (folio 201), el “administrado” ratifica formalmente su compromiso de continuar con su solicitud de reasignación en torno a los “predios”, considerando las condiciones físicas de los “predios” encontradas al momento de la inspección técnica;

Que, mediante Solicitud de Ingreso N° 12804-2017 se ha tomado conocimiento de la existencia de un proceso judicial contencioso administrativo en torno a los “predios” requeridos por el “administrado”, seguido por los señores Gregorio Gonzales Urpay y Cerapio Felomino Huayllaro Medina sobre nulidad de acto administrativo en contra del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI;

Que, en tal contexto mediante el Oficio N° 6009-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de agosto de 2017 (folio 285), se puso en conocimiento del “administrado” la existencia del referido proceso judicial, a fin que exprese formalmente su conformidad de continuar con el procedimiento solicitado teniendo en consideración la existencia del proceso judicial que cuestiona la formalización efectuada por COFOPRI, siendo parte de los mismos los “predios” solicitados; por lo que mediante el Oficio N° 089-2017-DG-DIRIS-LS de fecha 21 de agosto de 2017 (folio 287) el “administrado” expreso formalmente continuar con el procedimiento de reasignación de la “administración” en torno a los “predios”, señalando además que la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur - DIRIS LIMA SUR asumió competencia del procedimiento solicitado por Ex Instituto de Gestión de Servicios de Salud considerando la desactivación del ex IGSS conforma consta en la Resolución Ministerial N° 485-2017/MINSA de fecha 26 de junio de 2017 (folios 289 y 290);

Que, en ese sentido conforme lo prescrito en el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la “Directiva”, el cual señala que: *“...La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a predios estatales; así como la posesión que puedan existir sobre estos, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento de la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse la afectación...”*; es decir, la existencia del proceso judicial en torno a los “predios”, no es impedimento para que esta Subdirección continúe con el presente procedimiento conforme a la norma precitada ;

Que mediante Memorando 1361-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de agosto de 2017 (folio 286), se solicitó al área de Procuraduría Pública de esta Superintendencia informar sobre el proceso judicial que implica los “predios” requeridos por el “administrado” precisando además si existe alguna medida cautelar que comprenda los referidos “predios” que impida a esta Subdirección otorgar actos de administración en torno a los mismos, siendo que mediante Memorando N° 1128-2017/SBN-PP de fecha 23 de agosto de 2017 (folio 334),



comunicó que de la revisión efectuada en el aplicativo de procesos judiciales no se ha registrado ningún proceso judicial ni medida cautelar en torno a los “predios”;

Que, el “administrado” ha cumplido con presentar los requisitos para el procedimiento de reasignación de la administración de los “predios” tales como: i) Solicitud debidamente fundamentada (folios 4 y 5), ii) Memoria Descriptiva (folios 26 al 32) iii) plan conceptual denominado “anteproyecto”(folios 33 al 64), iv) Plano de Perímetro-Ubicación (folio 133) y v) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (folios 161 y 162), siendo que en relación al plan conceptual, deberá presentar el expediente del proyecto a desarrollarse en los “predios” dentro de un plazo máximo de dos años conforme lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 de la “Directiva” y respecto al Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios deberá gestionar en el plazo no mayor de dos (02) el cambio de zonificación de los “predios” de otros usos a salud conforme lo prescrito en el numeral 3.4 del numeral 3 de la “Directiva”;

Que, en ese sentido y conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que los “predios” son de libre disponibilidad, asimismo en atención al artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el “administrado” es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales,

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración de los “predios” a favor del “administrado”; puesto que, dichos inmuebles servirán de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en los mismos funcionará un establecimiento de salud;

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer al “administrado” de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad prestar atención integral de salud y de esa manera mejorar la calidad de vida de la población;

Que, no obstante lo resuelto y en atención a lo prescrito en el artículo 98° del “Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho la reasignación de la administración de los “predios” que se otorgan por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará el “administrado” es permanente en el tiempo;

Que, el “administrado” en calidad de administrador de los “predios” asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del “Reglamento”, es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, conservando diligentemente los bienes, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del “Reglamento”, la afectación en uso (aplicable también a la reasignación de la administración), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los “predios”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se





RESOLUCIÓN N° 0532-2017/SBN-DGPE-SDAPE

determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en los "predios";

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos y a los Informes Técnicos Legales N° 0789 y 0790-2017/SBN-DGPE-SDAPE y anexo todos de fecha 11 de agosto de 2017 (folios 252 al 258) y al Informe de Brigada 607-2017/SBN-DGPE-SDAPE e Informes Técnicos Legales Nos. 846 y 847-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 23 de agosto de 2017 (folios 326 al 333);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la Reasignación de la Administración a favor del Ministerio de Salud - Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur - DIRIS LIMA SUR de los predios de 5 464,62 m² y 6 500,42 m², ubicados en los Sublotes 2 y 3, respectivamente, de la Manzana E2, Asentamiento Humano Centro Poblado Rural Los Huertos de Manchay, Sector Villa Hermosa, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscritos en las Partidas Registrales Nos P03301754 y P03301755 del Registro de Predios de la Zona Registral IX – Sede Lima, respectivamente, por un plazo indeterminado, para que sea destinado a la construcción del Establecimiento de Salud estratégico en Huertos de Manchay.

Artículo 2°.- La reasignación de la administración otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que el Ministerio de Salud - Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur - DIRIS LIMA SUR en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "Creación de los Servicios de Salud del Hospital de Pachacamac, en la Asociación Huertos de Manchay Sector 5 Villa Hermosa del distrito de Pachacamac-provincia y departamento de Lima", bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración.

Artículo 3°.- La reasignación de la administración otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que el Ministerio de Salud - Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur - DIRIS LIMA SUR en el plazo de dos (02) años cumpla con gestionar el cambio de zonificación de los "predios" de otros a usos a la categoría salud, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

Artículo 4°.- El Ministerio de Salud - Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur - DIRIS LIMA SUR asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual se le reasigna la administración del predio, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de



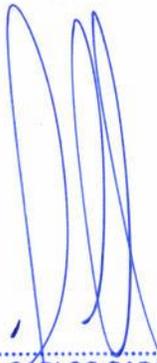


verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la reasignación de la administración otorgada.

Artículo 5°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la reasignación de la administración dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-




Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES