

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0580-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de setiembre de 2017

Visto el Expediente N° 120-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la reasignación de administración, a favor del Seguro Social de Salud – ESSALUD – Red Asistencial Juliaca, respecto del área de 5 144,40 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana Q, Ciudad de Ayaviri, Etapa 8, distrito de Ayaviri, provincia de Melgar, departamento de Puno; 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° e incisos 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 del área de 5 144,40 m² que forma parte de un predio de 5 448,09 M², ubicado en el lote 1, manzana Q, Ciudad de Ayaviri, Etapa 8, distrito de Ayaviri, provincia de Melgar, departamento de Puno, inscrito en la Partida Registral N° P48020073 de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, y anotado con CUS N° 77095 (en adelante el “predio”);

Que, es necesario mencionar que el “predio” anteriormente fue afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Melgar, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones; sin embargo a través de la Resolución N° 0287-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de abril de 2016 (folio 68), esta Subdirección dispuso la extinción de la afectación en uso a favor del Estado, en mérito a la renuncia formulada por la comuna antes citada, cuyo acto corre inscrito en el Asiento 00004 de la Partida señalada en el considerando anterior (folio 70), habiendo reasumido el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;





Que, mediante Carta N° 153 GRAJUL-ESSALUD-2017 de fecha 03 de febrero de 2017 (folios 03 al 05), el Gerente de la Red Asistencial de Juliaca del Seguro Social de Salud – ESSALUD (en adelante “el administrado”), solicitó la donación y/o reasignación de la afectación en uso del “predio”, para que sea destinado a la construcción del Centro Médico Ayaviri, en marco de la ejecución del proyecto “Mejoramiento y ampliación de los servicios de primer nivel de atención del policlínico de complejidad creciente Ayaviri de la Red Asistencial de Juliaca”;

Que, efectuada la revisión de la Partida Registral del “predio” se advirtió que el mismo es un lote de equipamiento urbano, en tal razón constituye un bien de dominio público del Estado, de conformidad con el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, el cual expresamente señala que: *“Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público”*;



Que, al constituir el “predio” un bien de dominio público del Estado, el acto administrativo aplicable a la solicitud del “administrado”, es una reasignación de la administración regulada en el segundo párrafo del artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que: *“Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público (...)”*;



Que, los requisitos para el presente procedimiento, se encuentran regulados en el numeral 3 de la Directiva N° 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público” (en adelante la “Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que; *“Las normas previstas en dicho cuerpo normativo son de aplicación supletoria de los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, (...), en lo que fuera pertinente”*;

Que, en ese sentido, se procedió a efectuar la calificación formal de la solicitud, advirtiéndose la omisión de algunos requisitos, por tal razón mediante el Oficio N° 1116-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de febrero de 2017 (folio 19), esta Subdirección requirió al “administrado” que remita la siguiente documentación: i) Plano perimétrico – ubicación, ii) Memoria Descriptiva, iii) Expediente del Proyecto o Plan Conceptual y iv) Certificación de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, en caso de existir;

Que, mediante Carta s/n – GRAJUL-ESSALUD-2017 de fecha 07 de marzo de 2017 (folio 20), el “administrado” otorgó respuesta al oficio señalado en el considerando precedente, a través del cual presentó el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 001-2017-SGCCU/GIUR/MPM-A, emitido por la Sub Gerencia de Control y Catastro Urbano de la Municipalidad Provincial de Melgar (folio 21), Memoria Descriptiva del “predio” (folios 22 y 23), Plan Conceptual (folios 24 al 49) y el Plano perimétrico – ubicación (folio 52);

Que, en atención a los documentos presentados por el “administrado”, se emitió el Informe de Brigada N° 00167-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de marzo de 2017 (folios 53 y 54), formulado por la responsable técnico de esta Subdirección, el cual concluye en lo siguiente:



RESOLUCIÓN N° 0580-2017/SBN-DGPE-SDAPE



“Se verificó que el predio solicitado se encuentra totalmente sobre predio cuyo titular actual es el Estado, siendo este un bien de dominio público de 5 448,09 m², ubicado en el Lote 1, Mz. Q, Etapa 8, Etapa Ciudad Ayaviri, en el distrito de Ayaviri, provincia de Melgar, departamento de Puno e inscrito en la Partida Registral N° P48020073 del Registro de Predios de Juliaca, Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

De conformidad con Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 001-2017-SGCCU/GIUR/MPM-A, emitido por la Municipalidad Provincial de Melgar, el predio se encuentra zonificado como área de Recreación, sin embargo, se menciona en el ítem uso compatible: “que no hay restricción para cambio de uso mediante oficio”; en tal sentido, sería factible otorgar la reasignación de la administración del predio, con la condición que efectúe el cambio de zonificación en el plazo establecido en la Directiva de afectación en uso.



Del contraste del polígono solicitado con las imágenes aéreas Google Earth de fecha mayo de 2016, se observa que el “predio” por el lado derecho (Jirón Asillo) presenta ligera superposición sobre vía pública que según observación en gabinete no se encuentra dentro de las tolerancias catastrales, en tal sentido se recomienda que en la visita de campo se pueda realizar las mediciones necesarias para comprobar dicha superposición.”



Que, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3.5 del numeral 3 de la “Directiva”, con fecha 05 de mayo de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al “predio”, donde se observó que parte del mismo se encuentra ocupado por un camino afirmado, por lo cual se determinó que el área factible a reasignar sería de 5 144,40 m², así consta en la Ficha Técnica N° 0368-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de mayo de 2017 (folio 58);

Que, mediante Oficio N° 3311-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de mayo de 2017 (folio 59), se informó al “administrado” que el área factible a reasignar sería de 5 144,40 m², conforme al Plano N° 1471-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de mayo de 2017 (folio 62), asimismo se le comunicó que la zonificación Recreación, no es compatible con el uso que se le pretende dar al “predio”, por lo que de proceder la petición, se otorgará la reasignación de la administración con cargo a que gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, dentro de un plazo no mayor de dos (02) años, bajo apercibimiento de extinguirse la referida reasignación de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva, de acuerdo a lo establecido en el segundo párrafo del subnumeral 3.4 del numeral 3 de la “Directiva”; en ese sentido, se requirió al “administrado” que otorgue su conformidad al área propuesta (Plano N° 1471-2017/SBN-DGPE-SDAPE);

Que, a través de la Carta N° 690 GRAJUL-ESSALUD-2017 de fecha 08 de junio de 2017 (folio 60), el “administrado” otorgó respuesta al Oficio consignado en el considerando

precedente, dando su conformidad al Plano N° 1471-2017/SBN-DGPE-SDAPE, en el cual se señala que el área factible materia de reasignación de la administración es de 5 144,40 m²;

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el “predio” es 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 se ha determinado que el predio es un bien inmueble del Estado, es de libre disponibilidad y el “administrado” forma parte de las entidades que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales, asimismo ha cumplido con presentar todos los requisitos establecidos en el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la “Directiva”, tales como: i) La solicitud debidamente fundamentada (folios 03 al 05), ii) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (folio 21), iii) Memoria Descriptiva (folios 22 y 23), iv) Plan Conceptual (folios 24 al 49) y v) Plano perimétrico – ubicación (folio 52);

Que, estando a los considerandos precedentes, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para declarar procedente la solicitud del Seguro Social de Salud – ESSALUD – Red Asistencial Juliaca, toda vez que el predio será destinado a la ejecución del proyecto “Mejoramiento y ampliación de los servicios de primer nivel de atención del policlínico de complejidad creciente Ayaviri de la Red Asistencial de Juliaca”;

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 gestionar los fondos de la seguridad social para dar cobertura a los asegurados y sus derechohabientes a través del otorgamiento de prestaciones de prevención, promoción, recuperación y rehabilitación de la salud, entre otros;

Que, no obstante a lo señalado en los considerandos precedentes, en aplicación del artículo 98° del “Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso (aplicable a la reasignación de la administración) otorgada al Seguro Social de Salud – ESSALUD – Red Asistencial Juliaca, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la reasignación de la administración 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, sin embargo, habiendo el “administrado” sustentado su proyecto en un plan conceptual (folios 24 al 49), se otorga al Seguro Social de Salud – ESSALUD – la Red Asistencial Juliaca el plazo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto, de acuerdo a lo preceptuado el literal b), subnumeral 2.6, numeral 2 de la “Directiva”, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración otorgada;

Que, el Seguro Social de Salud – ESSALUD – Red Asistencial Juliaca, en calidad de administrador del predio, 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, a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de



RESOLUCIÓN N° 0580-2017/SBN-DGPE-SDAPE

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 reasignación de la administración, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el “predio”, 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 determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el predio;

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, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe de Brigada N° 00710-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de septiembre de 2017 (folios 72 al 74), Informe Técnico Legal N° 0939-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de septiembre de 2017 (folios 75 y 76) y el Plano N° 2655-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de agosto de 2017 (folio 66).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración a favor del Seguro Social de Salud – ESSALUD – Red Asistencial Juliaca, respecto del área de 5 144,40 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana Q, Ciudad de Ayaviri, Etapa 8, distrito de Ayaviri, provincia de Melgar y departamento de Puno, inscrito en la Partida Registral N° P48020073 de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, por un plazo indeterminado, para la ejecución del proyecto “Mejoramiento y ampliación de los servicios de primer nivel de atención del policlínico de complejidad creciente Ayaviri de la Red Asistencial de Juliaca”.

Artículo 2°.- La reasignación de la administración otorgada en el artículo que antecede queda condicionada, para que el Seguro Social de Salud – ESSALUD – Red Asistencial Juliaca en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto “Mejoramiento y ampliación de los servicios de primer nivel de atención del policlínico de complejidad creciente Ayaviri de la Red Asistencial de Juliaca”, y





además gestione y obtenga el cambio de zonificación en el plazo de dos (02) años, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración otorgada.

Artículo 3°.- El Seguro Social de Salud – ESSALUD – Red Asistencial Juliaca, asume por medio de la presente 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 de la reasignación de la administración otorgada, conservar diligentemente el bien submatéria, 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 4°.- La Zona Registral N° XIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente, inscribirá lo dispuesto en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca.

Regístrese y comuníquese.-



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