

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0971-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de diciembre de 2017



Visto el Expediente N° 1030-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la reasignación de la administración en vía regularización, a favor del Gobierno Regional de Arequipa – Gerencia Regional de Salud, respecto de dos predios de 1 011,60 m², cada uno, ubicados en el Sub Lote A y B, Manzana C, Urbanización San Martín de Socabaya, distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, 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 1 011,60 m², cada uno, ubicados en el Sub Lote A y B, Manzana C, Urbanización San Martín de Socabaya en el distrito de Socabaya, provincia y departamento de Arequipa, inscritos en las Partidas Registrales Nos 01133944 y 01133945 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa y anotados con CUS 4703 y 4704, respectivamente (en adelante los “predios”);

Que, mediante Oficio N° 761-2017-GRA/GRS/GR-OEPD-INFRA, de fecha 28 de setiembre de 2017 (folios 04 y 05), el Gerente Regional de Salud del Gobierno Regional de Arequipa, (en adelante el “administrado”), solicitó la reasignación de la administración en vía regularización de los “predios” con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “Adecuación y Mejoramiento del Centro de Salud San Martín Socabaya”;



Que, el procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización se encuentra regulado en el artículo 46° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que “...Los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, podrán ser afectados en uso, vía regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio...”;

Que, asimismo los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la reasignación de la administración en vía regularización, se encuentran desarrollados en 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 a los actos de administración sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público, en lo que fuera pertinente..."*;

Que, como parte de la calificación de la solicitud del "administrado", esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y si, el mismo, es de libre disponibilidad para posteriormente proceder con la calificación formal de cada uno de los documentos a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos para el procedimiento solicitado;

Que, en ese sentido se procedió con la revisión de las Partidas Registrales de los inmuebles submateria advirtiéndose que ambos predios cuentan con una área de 1 011, 60 m², los cuales constituyen aportes reglamentarios a favor del Ministerio de Salud a fin que los destine a un centro de salud (folios 53 y 55);

Que, de la lectura de la solicitud que sustenta el requerimiento del "administrado" se advirtió que hace mención al Oficio N° 3424-2015-OGA/MINSA de fecha 21 de diciembre de 2015 (folio 43), señalando que a través del referido documento el Ministerio de Salud requirió ante Superintendencia la reasignación de la administración de los "predios" a favor de su representada; no obstante, de la revisión del mismo no se desprende tal petición; sin embargo, del seguimiento de dicho documento se advirtió la existencia del Oficio N° 3398-2015-OGA/MINSA de fecha 21 de diciembre de 2015 (folio 52), obrante en los archivos de esta superintendencia, por el cual el Ministerio de Salud requirió la reasignación de la administración de los "predios" a favor del Gobierno Regional de Arequipa; de ahí que esta Superintendencia; como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentra facultado de tramitar la reasignación de la administración de los "predios";

Que, sin embargo el "administrado" en su solicitud manifiesta que el predio ubicado en el sub lote A, se encuentra ocupado por ESSALUD y el predio ubicado en sub lote B se encuentra ocupado por el Centro de Salud San Martín de Socabaya; de ahí que respecto del sub lote A no corresponde tramitar la reasignación de la administración en vía regularización; toda vez que, no vendría siendo administrado por el Gobierno Regional de Arequipa; en consecuencia el mismo no es físicamente de libre disponibilidad;

Que, a fin de continuar con la tramitación de la petición del "administrado" y determinar la situación física de los "predios" con fecha 03 de noviembre de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica a los "predios" de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", advirtiéndose lo siguiente: i) sobre el predio ubicado en el sub lote A: viene funcionando el centro de atención primaria Melitón Salas Tejada administrado por ESSALUD, cuyo ingreso es por la calle Bagua, el cual cuenta con dos niveles siendo el primer nivel de material noble mientras que el segundo nivel de material provisional, contando con ambientes de medicina general, odontología, niño sano, obstetricia, nutrición, servicio social, epidemiología, entre otros, y ii) Sobre el predio ubicado en el sub lote B: viene funcionando el centro de salud San Martín de Socabaya administrado por la Gerencia Regional de Salud del Gobierno Regional de Arequipa, cuyo ingreso se encuentra ubicado por la Av. Socabaya, contando con dos niveles de material noble; en el cual se observa los ambientes de medicina general, módulo de atención, laboratorio, farmacia, servicio social, odontología, sala de observación, TBC, obstetricia, entre otros; es preciso mencionar que no existe edificación alguna que separe los "predios" solo se observa la existencia de un pasadizo, que es utilizado como área en común, en el cual se ubicaría el límite entre ambos "predios"; conforme consta en las Fichas Técnicas Nos 0949 y

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0971-2017/SBN-DGPE-SDAPE

0950-2017/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 13 de noviembre de 2017 (folios 61 y 62);

Que en ese contexto se corroboró en campo lo manifestado por el “administrado”; es decir, que el predio ubicado en el sub lote A se encuentra bajo la administración de ESSALUD; mientras que el predio ubicado en el sub lote B se encuentra bajo la administración de la Gerencia Regional de Salud del Gobierno Regional de Arequipa;

Que, ese sentido en relación predio ubicado en el sub lote “A” no resulta viable otorgar derecho alguno sobre el mismo, toda vez que físicamente viene siendo ocupado y administrado por ESSALUD; que si bien el Ministerio de Salud requiere la reasignación del mismo a favor del “administrado”, esta Superintendencia como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales debe valorar la situación física y legal de los predios del Estado; siendo en el presente caso del predio ubicado en el sub lote A se encuentra bajo la administración de otra entidad integrante del Sistema Nacional de Bienes Estatales (ESSALUD); por lo que, corresponde declarar improcedente la solicitud de reasignación de la administración requerido por la Gerencia Regional de Salud del Gobierno Regional de Arequipa en torno al predio ubicado en el sub lote A;

Que, no obstante respecto del predio ubicado en el sub lote B, el “administrado” ha cumplido con presentar todos los requisitos para el procedimiento de reasignación de la administración en vía regularización, conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2 de la “Directiva” tales como: i) Solicitud debidamente fundamentada (folios 04 y 05), ii) Plano de Perímetro-Ubicación (folio 10) y iii) Memoria Descriptiva (folios 11 al 16);

Que, en tal contexto, conforme lo sustentado, ha quedado demostrado que el predio ubicado en el sub lote B es de libre disponibilidad del Estado, 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 en vía regularización del predio ubicado en el sub lote B a favor del “administrado”; puesto que, dicho inmueble sirve de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo funciona el centro de salud San Martín de Socabaya, el cual es administrado por la institución antes citada;

Que, la aprobación de la reasignación de la administración en vía regularización sobre el predio ubicado en el sub lote B, 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, 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 a la reasignación de la administración en vía regularización respecto del predio ubicado en el sub lote B que se otorga 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 en vía regularización el predio ubicado en el sub lote B a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brinda el "administrado" es permanente en el tiempo;

Que, el "administrado" en calidad de administrador del predio ubicado en el sub lote B 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 en vía regularización, conservando diligentemente el bien, 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 en vía regularización), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el predio ubicado en el sub lote B, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración en vía regularización, 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 ubicado en el sub lote B;

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 Nos 1601 y 1602-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de diciembre de 2017 (folios 77 al 80);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de reasignación de la administración presentada por el Gobierno Regional de Arequipa – Gerencia Regional de Salud respecto del predio de 1 011,60 m², ubicado en el Sub Lote A, Manzana C, Urbanización San Martín de Socabaya, distrito de Socabaya, Provincia y Departamento Arequipa, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Otorgar la reasignación de la administración en vía regularización, a favor del Gobierno Regional de Arequipa – Gerencia Regional de Salud, el predio de 1 011,60 m², ubicado en el Sub Lote B, Manzana C, Urbanización San Martín de Socabaya, distrito de Socabaya, Provincia y Departamento Arequipa, inscrito en la Partida Registral 01133945 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, por un plazo indeterminado, para que continúe funcionando el centro de salud San Martín de Socabaya.

Artículo 3°.- El Gobierno Regional de Arequipa asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0971-2017/SBN-DGPE-SDAPE



obligada a cumplir con la finalidad para la cual se le reasigna la administración en vía regularización del predio ubicado en el sub lote B, conservando diligentemente el bien, asumiendo 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 del derecho otorgado.

Artículo 4°.- La Zona Registral N° XII – Sede Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la reasignación de la administración en vía regularización dispuesta en el Artículo 2° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.



Artículo 5°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** el procedimiento de reasignación de la administración respecto del predio ubicado en el sub lote A, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-




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