



RESOLUCIÓN N°0344-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 04 de mayo de 2018

Visto el Expediente N°1161-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la reasignación de la administración en vía de regularización a favor del Gobierno Regional de Ancash, respecto del predio de 1 002,40 m² ubicado en el lote 4, manzana J, Centro Poblado Chiquián, distrito de Chiquián, provincia de Bolognesi y departamento de Ancash; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es propietario del predio de área de 1 002,40 m² ubicado en el lote 4, manzana J, Centro Poblado Chiquián, distrito de Chiquián, provincia de Bolognesi y departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P37013608 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz y anotado con CUS N° 695 (en adelante el “predio”);

Que, es necesario precisar a manera de antecedente que el “predio” se encontraba afectado en uso a favor del Ministerio del Interior, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones como Jefatura Provincial de la Policía Nacional de Bolognesi, sin embargo mediante Resolución N° 056-2009/SBN-GO-JAR, de fecha 30 de marzo de 2009 (folio 25), la Jefatura de Adquisiciones y Recuperaciones de esta Superintendencia dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 1058-2017-ME/GRA/DREA/UGELB-D, de fecha 14 de noviembre de 2017 (folio 03 y 04), la Directora del Programa Sectorial III UGEL-



Bolognesi (en adelante el “administrado”) solicitó la afectación en uso del “predio”, indicando que desean destinarlo al uso de la sede de la UGEL Bolognesi, por un periodo estimado de dos (2) años mientras se realice los estudios de pre-inversión y nueva construcción de la nueva sede institucional situada en el Jr. Espinar N° 441-Chiquián;

Que, el procedimiento aplicable es una reasignación de la administración en vía de regularización, toda vez que se ha advertido en el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SINABIP que el “predio” es un lote de equipamiento urbano, por tal razón constituye un bien de dominio público, 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, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el 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, asimismo los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la reasignación de la administración en vía de 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, el subnumeral 2.3 del numeral 2 de la “Directiva”, señala que la reasignación de la administración será tramitada y aprobada por la entidad propietaria o administradora del “predio”; es decir esta Superintendencia tiene competencia para otorgar derechos en torno a los predios que son de propiedad del Estado y que no hayan sido otorgados en administración a una entidad;

Que, en ese orden como parte de la calificación de la solicitud presentada por el “administrado”, esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado y si está bajo administración de esta Superintendencia, en segundo orden evalúa si es de libre disponibilidad y si lo solicitado se encuadra en el supuesto de hecho del procedimiento peticionado; y en tercer orden si el administrado ha cumplido con presentar los requisitos que exige la norma;

Que, en tal sentido, a fin de continuar con la tramitación de la petición del “administrado”, y viabilizar su solicitud, se le informó mediante Oficio N° 1014-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 37), que su solicitud debía ser ratificada por un representante del Gobierno Regional de Ancash, toda vez que, de conformidad con el subnumeral 2.1 del numeral 2 de la “Directiva”, el procedimiento de reasignación de la administración se inicia a solicitud de cualquier entidad integrante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las cuales se encuentran detalladas el artículo 8° de la Ley N° 29151, no encontrándose el “administrado” en dicho listado, correspondiendo al Gobierno Regional de Ancash, como integrante del Sistema ratificar la solicitud, en virtud de ello se otorgó al “administrado” un plazo de quince (15) días hábiles para





RESOLUCIÓN N°0344-2018/SBN-DGPE-SDAPE

que su solicitud sea ratificada por el Gobierno Regional, bajo apercibimiento de ser desestimada la solicitud;

Que, asimismo, de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", se dispuso efectuar la inspección técnica al bien inmueble; por lo que con fecha 02 de marzo de 2018, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica al "predio", donde se pudo apreciar lo siguiente: "El predio se encuentra parcialmente ocupado (234 m² aproximadamente) en un 24% de su área total, por una construcción de hasta 3 pisos (1ero y 2do de material noble y 3ro prefabricado) donde funciona actualmente la UGEL Bolognesi el 76% del predio restante son áreas verdes, acceso peatonal hacia la construcción y se ubica una gruta en la que actualmente no cuenta con imagen, la construcción cuenta con una cobertura integral de estructuras de metal y calaminas, en la esquina de las vías, en un área aproximada de 55,00 m² del primer piso del área construida (234,00 m²), viene ocupando como vivienda el sr. Orillo Arce Magno, según versiones de sus familiares, era guardián de dicho predio desde hace 50 años y posteriormente la municipalidad le otorgó el derecho de posesión del área construida en dicho inmueble, así consta en la Ficha Técnica N° 0209-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 15 de marzo de 2018 (folio 43),

Que, mediante Oficio N° 0138-2018-ME/DREA/UGELB-D de fecha 02 de marzo de 2018 (folio 40), el "administrado" solicitó a esta Subdirección prórroga del plazo otorgado para la presentación de la ratificación por parte del Gobierno Regional de Ancash, en virtud de ello, esta Subdirección, mediante Oficio N° 2355-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 22 de marzo de 2018 (folio 46) concedió al "administrado" un plazo de diez (10) días hábiles a efectos que cumpla con lo requerido y además, señale su conformidad por la ocupación de terceros observada en la inspección; al respecto el Gerente General Regional del Gobierno Regional de Ancash dio respuesta a dicho documento, mediante Oficio N° 0146-2018-GRA/GGR de fecha 03 de abril de 2018 (folio 47) solicitando la afectación en uso en vía de regularización del "predio", motivo por el cual, el "administrado" mediante Oficio N°0228-2018-ME/RA/DREA/UGELB-D de fecha 06 de abril de 2018 (folio 50) señala su conformidad por la ocupación precisando que se harán responsables de todo el bien con la finalidad de continuar con la evaluación del procedimiento;

Que, el "administrado" ha cumplido con presentar todos los requisitos para el procedimiento de la reasignación de la administración en vía de regularización, conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2 de la "Directiva", tales como: Solicitud debidamente fundamentada (folios 03 y 04) la memoria descriptiva (folio 38) y el Plano de ubicación y perimétrico (folios 39), los mismos que obran en el expediente y no fueron solicitados en aplicación del Principio de Simplicidad, contenido en el numeral 1.13 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;



Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el "predio" es de libre disponibilidad, asimismo, que la solicitud se encuentra ratificada por el Gobierno Regional de Ancash, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración del "predio" en vía de regularización a favor del "administrado"; puesto que viene siendo ocupado por la UGEL Bolognesi, destinado al funcionamiento de sus áreas administrativas;

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 este "predio" para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad brindar un servicio educativo;

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 de regularización del "predio" 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 de regularización a plazo determinado por un periodo de dos (02) años, en razón que solicita el "predio" hasta que se realice los estudios de pre- inversión y nueva construcción de la nueva sede institucional ubicada cerca del lugar;

Que, el "administrado" 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 en vía de regularización otorgada, 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 en vía regularización 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, asimismo deberá realizar las acciones tendentes para la recuperación del área ocupada como vivienda, debiendo informar a esta Superintendencia las acciones que realice para tal fin;

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 de regularización), 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, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y





RESOLUCIÓN N°0344-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 01052-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 02 de mayo de 2018 (folios 51 y 52);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración en vía de regularización, a favor del Gobierno Regional de Ancash respecto del área de 1 002,40 m² ubicado en el lote 4, manzana J, Centro Poblado Chiquián, distrito de Chiquián, provincia de Bolognesi y departamento de Ancash, inscrito en la Partida Registral N° P37013608 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, por un plazo de dos años, para que en el mismo continúe funcionando las instalaciones del área administrativa de la UGEL Bolognesi.

Artículo 2°.- El Gobierno Regional de Ancash, 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 de la reasignación de la administración en vía de regularización otorgada, 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 en vía de regularización otorgada.

Artículo 3°.- La Zona Registral N° VII – Sede Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la reasignación de la administración en vía de regularización 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

