



## **RESOLUCIÓN N°0358-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de mayo de 2018

Visto el Expediente N° 134-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de reasignación de la administración, presentada por el Director General de la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima – Norte del Ministerio de Salud, respecto del predio de 374,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lt. 2, Mz. 8S', Zona IV, Pueblo Joven El Progreso, distrito de Carabayllo, 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 de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del predio de 374,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lt. 2, Mz. 8S', Zona IV, Pueblo Joven El Progreso, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01185584 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 27786 (en adelante el "predio");

Que, mediante Oficio N° 292-2018-MINSA/DIRIS.LN/1, de fecha 09 de febrero de 2018 (folio 03), el Director General de la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Norte del Ministerio de Salud (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso del "predio", para destinarlo al Plan de Contingencia del Puesto de Salud Luis Enrique, a fin de garantizar la continuidad de atención de salud en favor de la población, por un plazo de dos años;

Que, al respecto es preciso mencionar que revisada la Partida N° P01185584 del "predio" se advirtió que el mismo fue afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a favor del Ministerio de Educación, para el desarrollo específico de sus funciones, según consta en el Asiento 00003 de la citada partida; asimismo, en el Asiento 00005 y 00006 (folios 54 y 55) consta la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la extinción de la



afectación en uso antes mencionada efectuada mediante la Resolución N° 0758-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 31 de agosto de 2016 (folios 56 y 57);

Que, asimismo de la citada partida se advirtió que el “predio” es un lote de equipamiento urbano y 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, 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 y el procedimiento para la tramitación de la reasignación de la administración, se encuentran regulados 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, mediante Oficio N° 1524-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 28 de febrero de 2018 (folio 65), se comunicó al “administrado” que no presentaron Plano Perimétrico, Memoria Descriptiva, que del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, se advierte que el predio tiene como zonificación E1 – Educación Básica, y no presentaron el expediente de proyecto o plan conceptual, por lo que se solicitó dichos requisitos de conformidad con el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN, para tal efecto se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, al amparo del subnumeral 3.4 de la citada normativa;

Que, con Oficio N° 863-2018-MINSA/DIRIS.LN/1, de fecha 06 de abril de 2018 (folio 68), el “administrado” se pronunció indicando que el “predio” lo requieren para el desarrollo del “Plan de Contingencia” el mismo que se define como un proyecto temporal (aproximadamente por dos años) donde será trasladado el Establecimiento de Salud Luis Enrique, Nivel I-2, mientras se ejecuta la obra; asimismo, remitió el Plano de Ubicación y la Memoria Descriptiva del Expediente Técnico para Implementación del Plan de Contingencia del PIP “Mejoramiento de los Servicios en Salud del Puesto de Salud Luis Enrique, Carabayllo, Red de Salud VI, Túpac Amaru, Lima”, cuya memoria descriptiva se enmarca dentro de un plan conceptual;

Que, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la “Directiva”, con fecha 26 de abril de 2018, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al “predio”, advirtiéndose del mismo lo siguiente: i) está ubicado en una zona urbana, tiene pendiente suave, con suelo de textura arcillosa, con presencia de rocas, se accede por una vía asfaltada, ii) se observó que el predio se encuentra 100% desocupado, no existen edificaciones ni cerco perimétrico que delimite el predio o impida el ingreso; sin embargo, por el frente (Jr. Mariscal Benavides Este) se observan algunos arbustos y palos, iii) no cuenta con servicios básicos (luz, agua y desagüe) pero se encuentra en una zona urbana consolidada dotada de todos los servicios, según consta en la Ficha Técnica N° 0677-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de abril de 2018 (folio 108);

Que, mediante Oficio N° 1125-2018-MINSA/DIRIS.LN/1, de fecha 02 de mayo de 2018 (folio 109), el “administrado” remitió la Carta N° 396-2018-SCHU-GDUR/MDC, de fecha 26 de abril





## **RESOLUCIÓN N° 0358-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

de 2018 (folio 110), emitido por la Municipalidad Distrital de Carabayllo, en donde se indica que "(...) de acuerdo a la base gráfica y acervo documentario que obra en esta Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas se verificó que el predio denominado Pueblo Joven El Progreso Mz. 8S, Lt. 2, Zona IV es compatible con el uso de centro de salud";

Que, considerando que el "predio" está destinado a un plan de contingencia de manera temporal por dos años, se debe aplicar al presente procedimiento el Principio de Informalismo, regulado en el numeral 1.6 del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (en adelante la "Ley") que establece lo siguiente: *"Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público"*; asimismo, se debe aplicar el Principio de Eficacia, regulado en el numeral 1.10 de la "Ley", que establece que: *"Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su invalidez"*;

Que, conforme lo expuesto y teniendo en cuenta que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales como ente rector tiene la función de procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales racionalizando su uso y optimizando su valor; asimismo, considerando que la finalidad del proyecto es un plan de contingencia de uso temporal no es necesario que el "administrado" presente el Expediente de Proyecto o Plan Conceptual ni el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o el Certificado de Zonificación y Vías;

Que, ha quedado demostrado que el "predio" es del Estado, es de libre disponibilidad y se ha cumplido con presentar los requisitos necesarios considerando que será destinado a un plan de contingencia de uso temporal, tales como: Solicitud con la expresión concreta (folio 03), Memoria Descriptiva del proyecto denominado "Implementación del Plan de Contingencia del PIP "Mejoramiento de los Servicios en Salud del Puesto de Salud Luis Enrique" (folios 74 al 88) que se enmarca dentro de un plan conceptual, Carta N° 396-2018-SCHU-GDUR/MDC, de fecha 26 de abril de 2018 (folio 110), emitido por la Municipalidad Distrital de Carabayllo, donde se indica que el "predio" es compatible con el uso de salud; asimismo, se debe tener en cuenta que el "administrado" forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo establece el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración del "predio" a favor de la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Norte del Ministerio de Salud, puesto que dicho inmueble servirá de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo funcionará un plan de contingencia para garantizar la continuidad de atención de salud en favor de la población mientras se construye el Puesto de Salud Luis Enrique, el cual será administrado por la mencionada institución;



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, por lo que es necesario proveer al “administrado” de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, lo cual conllevará a 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 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 a plazo determinado, en razón a que el servicio público que brindará es de manera temporal mientras se construye el Puesto de Salud Luis Enrique;

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 otorgada, a conservar 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), 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, y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, Directiva N° 005-2011/SBN y Ley 27444, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1078-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de mayo de 2018 (folios 117 y 118).

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Otorgar la reasignación de la administración, a favor de la Dirección de Redes Integradas de Salud de Lima Norte del Ministerio de Salud, respecto del predio de 374,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lt. 2, Mz. 8S<sup>1</sup>, Zona IV, Pueblo Joven El Progreso, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01185584 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por un plazo de dos (02) años, para destinarlo al Plan de Contingencia del Puesto de Salud Luis Enrique para garantizar la continuidad de atención de salud en favor de la población mientras se construye el referido establecimiento de salud.

**Artículo 2°.-** La Dirección de Redes Integradas de Salud de Lima Norte del Ministerio de Salud El Gobierno Regional de Lima, 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



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

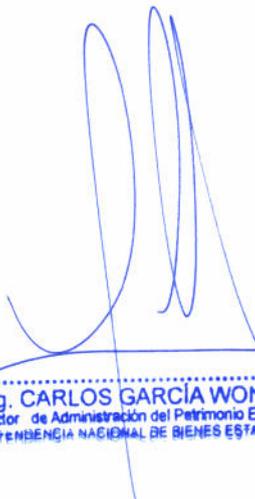
## **RESOLUCIÓN N°0358-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

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 3°.-** 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 de la Oficina Registral de correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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