



RESOLUCIÓN N° 0385-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 04 de junio de 2018

Visto el Expediente n°. 111-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de reasignación de la administración, presentada por la Gobierno Regional de Ancash respecto del predio de 715,80 m² ubicado en el lote 1, mz F en el Centro Poblado Shindol, distrito y provincia de Pallasca, 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 conforman el mencionado Sistema, 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 encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a 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;

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, mediante oficio n°. 0349-2018-GRA-GRA/SG, de fecha 01 de febrero de 2018 (folios 03), el Secretario General del Gobierno Regional de Ancash (en adelante el "administrado"), solicita la reasignación de la administración a favor de su representada respecto del predio de 715, 80 m² ubicado en el lote 1, mz F en el Centro Poblado Shindol, distrito y provincia de Pallasca, departamento de Ancash e inscrito en la partida registral n°. P09089439 del Registro de Predio de la Zona Registral n°. VII – Sede Huaraz, con CUS n° 1833 para ser destinado a la construcción de la posta médica del Centro Poblado de Shindol (en adelante el "predio");

Que, a modo de antecedente, se debe precisar que mediante Título de Afectación en uso s/n, de fecha 13 de marzo de 2001 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso al "predio" a favor del Ministerio de Educación como consta en el asiento 00003 de la partida registral del "predio" (folio 124), sin embargo, mediante Resolución n°. 399-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de julio de 2014 (folio 128) esta Subdirección declaró extinguida la afectación en uso por renuncia formulada por el Ministerio de Educación, retornando el "predio" a



la administración del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales;

Que, el “predio” es un lote de equipamiento urbano, por 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, en tal contexto el procedimiento administrativo aplicable es la reasignación de la administración que 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 para el procedimiento de reasignación de la administración, se encuentran desarrollados en la Directiva n°. 005-2011-SBN, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predio de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predio 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;

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 la administración de esta Superintendencia, en segundo orden evalúa si es de libre disponibilidad y si lo peticionado 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, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar n°. 0023-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de febrero de 2018 (folio 134) mediante el cual se concluye lo siguiente: i) requerir al administrado que la solicitud sea ratificada por el representante legal o por el profesional que cuente con competencia para solicitar predios del Estado. ii) indicar al administrado que deberá aclarar el cronograma de actividades presentado o de lo contrario se le concederá los dos años para la presentación del expediente técnico conforme lo establece el subnumeral 2.6 del numeral 2 de la Directiva n°. 005-2011/SBN;

Que, a fin de continuar con la calificación de la solicitud, esta Subdirección mediante Oficio n°. 1593-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de marzo de 2018 (folio 136) informó al “administrado” que su solicitud debía ser ratificada por el profesional que conforme a ley represente al Gobierno Regional de Ancash o por aquel que cuente con competencias para solicitar predios estatales de acuerdo al ROF de dicha entidad; asimismo, se le requirió que aclare el cronograma de actividades del plan conceptual, toda vez que de no pronunciarse se le concedería los dos años para la presentación del expediente del proyecto;

Que, a través de Oficio n°. 0883-2018-GRA/GR de fecha 10 de abril de 2018 (folio 162) el Gobernador Regional de Ancash ratificó la solicitud de reasignación de la administración del “predio” a favor de su representada, mas no se pronunció respecto de la aclaración del cronograma del plan conceptual, por lo que se deberá aplicar lo dispuesto en subnumeral 2.6 de la Directiva n° 005-2011; esto es, se deberá conceder el plazo de dos años para la presentación del expediente del proyecto bajo





RESOLUCIÓN N°0385-2018/SBN-DGPE-SDAPE

sanción de extinguirse el derecho que se otorgue por medio de la presente resolución;

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 10 de mayo de 2018 profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección al "predio", advirtiéndose que se encuentra delimitado con muros de adobe y con el lote colindante en el que funciona el jardín de niños 1632 Shindol, cuenta con habilitación de servicios de agua, luz y desagüe, se encuentra en zona urbana semi consolidada del Centro Poblado de Shindol. Cuentan con 3 frentes libres a vías públicas aplanadas y sin veredas, así consta en la Ficha Técnica n°. 0731-2018 de fecha 16 de mayo de 2018 (folio 179);

Que, el "administrado" ha cumplido con presentar todos los requisitos para el procedimiento de la reasignación de la administración conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la "Directiva", tales como: Solicitud debidamente fundamentada (folio 03), Plano de Ubicación (folio 10), Memoria Descriptiva (folios 11), Plano Perimétrico (folio 12), plan conceptual (folio 14 al 24) acuerdo de Consejo Regional n°. 028-2018-GRA/CR de fecha 05 de enero de 2018 (folio 25), prescindiendo del Certificado de Zonificación y Vías toda vez que conforme a lo señalado en el plan conceptual y en el Informe de Brigada n°. 0163-2018/SBN-DGPE-SDAPE, la Municipalidad Provincial de Pallasca no ha zonificado los distritos de su provincia, razón por la cual el Centro Poblado de Shindol, no cuenta con zonificación registrada;

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, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración del "predio" a favor del Gobierno Regional de Ancash; puesto que el inmueble servirá de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo funcionará una posta de salud, entendiéndose por la reasignación de la administración como una mutación dominial en el titular registral del "predio", por lo que deberá registrarse en el rubro c de la partida registral del "predio";

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" del predio para



el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si en este se desarrollará el servicio de salud, necesario para el desarrollo de la comunidad;

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 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 predio estatal 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 indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará el “administrado” es permanente en el tiempo; No obstante, atendiendo a que la presente aprobación de la reasignación de la administración se sustenta en un plan de conceptual el “administrado” en el plazo de 2 años deberá presentar el expediente del proyecto de conformidad con el literal b) del subnumeral 2.6 de la “Directiva”;

Que, el Gobierno Regional de Ancash en calidad de administrador del “predio” deberá efectuar la declaratoria de fábrica de las obras que realice sobre el mismo y cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo n°. 007-2008-VIVIENDA; es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración 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 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 asignación 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

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal n°1139-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 01 de junio de 2018 (folios 186 y 187);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración a favor del Gobierno Regional de Ancash respecto del predio de 715, 80 m² ubicado en el lote 1, mz F en el Centro Poblado Shindol, distrito y provincia de Pallasca, departamento de Ancash e inscrito en la partida registral n°. P09089439 del Registro de Predio de la Zona Registral n°.VII – Sede Huaraz por un plazo indeterminado, para ser destinado a la construcción de la posta médica del Centro Poblado de Shindol.



RESOLUCIÓN N°0385-2018/SBN-DGPE-SDAPE



Artículo 2°.- La reasignación de la administración otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que el Gobierno Regional de Ancash en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente denominado "Construcción de la posta médica del Centro Poblado de Shindol" en el lote 1, mz F en el Centro Poblado Shindol, distrito y provincia de Pallasca, departamento de Ancash, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración.



Artículo 3°.- 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 asignación de la administración 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 4°.- 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 GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES