



RESOLUCIÓN N° 0570-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de agosto de 2018

Visto el Expediente n° 937-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de reasignación de la administración en vía de regularización, presentada por la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud sobre un predio de 1 321,32 m², ubicado en Calle n° 1, Manzana B, Urbanización Elio, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima; 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, el Estado es titular dominial de un predio de 1 321,32 m², ubicado en Calle n° 1, Manzana B, Urbanización Elio, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 07056582 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n° IX Sede Lima y anotado con CUS n°. 25564 (en adelante el "predio");

Que, mediante Oficio n° 1932-2017-OGA/MINSA, de fecha 19 de junio de 2017 (folio 03), el Director General de la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud (en adelante el "administrado"), solicita la reasignación de la administración a favor del MINSA del predio señalado en el párrafo precedente toda vez que sobre el mismo viene funcionando el Archivo Central del MINSA - Sede Central;

Que, a modo de antecedente, se advierte que el "predio" fue entregado en calidad de aporte reglamentario al Estado por haberlo cedido su anterior propietario Urbanizaciones Populares S.A como pago del 2% reglamentario correspondiente a dicha Urbanización, no obstante, a la fecha sobre el "predio" funciona el Archivo Central del MINSA - Sede Central;



Que, el “predio” estuvo afectado en uso a favor del Ministerio de Salud - Dirección de Salud V Lima Ciudad, siendo modificado posteriormente su titularidad por el Instituto de Gestión de Servicios de Salud, sin embargo fue extinguido por incumplimiento de la finalidad regresando la administración al Estado, conforme se aprecia en el asiento D00002, D00003 y E00002 de la partida registral (folio 17 al 19);

Que, en tal contexto el procedimiento administrativo aplicable es la reasignación de la administración en vía de regularización 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 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;

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 petitionado se encuadra en el supuesto de hecho del procedimiento petitionado; y en tercer orden si el administrado ha cumplido con presentar los requisitos que exige la norma;

Que, el “predio” forma parte de un aporte reglamentario, por ende, 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, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar n° 00632-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de agosto de 2017 (folio 30 al 32), mediante el cual señala en sus conclusiones lo siguiente: **“...3.2** El área total de 1 321,32 m² corresponde a la Mz. B de la Urbanización Elio, se encuentra a favor del Estado por haber sido cedido por Urbanizaciones Populares S.A. en pago del 2% reglamentario. Se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 07056582 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 25564. Mediante Resolución N° 0221-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 22/03/2016, se inscribe la Extinción de la Afectación en Uso otorgada al Ministerio de Salud – Instituto de Gestión de Servicios de Salud por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado. **3.3** En el Testimonio de fecha 24/04/1962 que obra en el título archivado del predio se considera que por Resolución Ministerial N° 60F de fecha 12/02/1962 se ha fijado como terreno correspondiente al Estado por concepto del 2% reglamentario, la integridad de la Mz B conformado por 7 lotes con un área total de 1 362,02 m². Dicha área fue rectificadas en el Asiento B00001 de la Partida Electrónica N° 07056582 al área real de 1 321,32 m²...”;

Que, a fin de continuar con la calificación de la solicitud, esta Subdirección mediante Oficio n° 7404-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de setiembre de 2017 (folio 35) solicitó al “administrado” remita la siguiente documentación técnica: i) plano perimétrico- ubicación georreferenciado, ii) plano de ubicación del área, iii) memoria





RESOLUCIÓN N° 0570-2018/SBN-DGPE-SDAPE

descriptiva, indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación de conformidad con el subnumeral 3.1 y 3.2 de la "Directiva", dando respuesta mediante Oficio n° 2832-2017-OGA/MINSA de fecha 11 de octubre de 2017 (folio 36) señalando que el "predio" estuvo afectado en uso a cargo del Ex Instituto de Gestión de los Servicios de Salud y posteriormente quedó extinguida por incumplimiento, sin embargo al asumir el MINSA las competencias de dicho Instituto se hizo cargo del "predio" dándole un mejor uso, por tal razón solicita la reasignación en vía de regularización y por ende prescindir de los requisitos de la Directiva;

Que, profesionales de esta Superintendencia realizaron una inspección técnica al "predio" con fecha 30 de noviembre de 2017, quienes advirtieron lo siguiente: "...se comprobó en el predio el uso de las instalaciones como Archivo Central del Ministerio de Salud - Sede Central. El predio está siendo ocupado en su totalidad por una construcción de material noble (ladrillo y cemento) de hasta 2 pisos y cercado con un muro perimétrico de ladrillos y cemento que bordea el predio siendo el área construida aproximadamente el 70% del "predio"...se pudo identificar los siguientes ambientes: primer piso; 11 archivos (depósito de documentos), 2 baños (hombre y mujer), 1 cocina en uso temporal, 3 oficinas administrativas, 1 cuarto de servicio y 1 baño múltiple (por implementar, uso actual: archivo). segundo piso; 10 archivos (depósito de documentos) y 1 baño simple (por implementar, uso actual: archivo) ...", así consta en la Ficha Técnica n° 1113-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 05 de diciembre de 2017 (folio 46);

Que, en relación a la presentación de los requisitos para el otorgamiento de la reasignación de la administración en vía de regularización descritos en el numeral 3.1 y 3.2 de la "Directiva", se debe señalar que esta Subdirección ha considerado trabajar con los antecedentes técnicos con los que cuenta esta Superintendencia junto a la Solicitud debidamente fundamentada (folio 03), memoria descriptiva (folio 47) y el plano de ubicación y perimétrico (folio 48), 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 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" en vía de regularización a favor del Ministerio de Salud; puesto que el inmueble viene sirviendo de soporte para el archivo



documentario de dicho Ministerio, 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;

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;

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 indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará el Ministerio de Salud es permanente en el tiempo;

Que, el Ministerio de Salud en calidad de administrador del “predio” deberá registrar 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 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 asignación 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;

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 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 hubiera 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° 1527-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 17 de agosto de 2018 (folios 77 y 78);





RESOLUCIÓN N° 0570-2018/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración en vía de regularización, a favor del Ministerio de Salud, del predio de 1 321,32 m², ubicado en Calle n° 1, Manzana B, Urbanización Elio, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n° 07056582 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n° IX Sede Lima, a plazo indeterminado a fin que siga funcionando el Archivo Central del MINSA - Sede Central;

Artículo 2°.- El Ministerio de Salud 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 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° IX - Sede Lima 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