SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0711-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de octubre de 2018

Visto el Expediente n°. 430-2018/S BN-SDAPE, en el que obra la solicitud de asignación de la administración en vía de regularización, presentada por la Municipalidad Provincial del Santa, respecto de un predio de 1 203,60 m² ubicado en el lote 3, mz 6 del Programa de Vivienda Urbanización El Carmen, distrito de Chimbote, provincia de Santa, 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° e incisos 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°.306-2018-A-MPS de fecha 16 de mayo de 2018 (folio 02), el alcalde de la Municipalidad Provincial del Santa (en adelante el "administrado"), solicitó la reasignación de la administración en vía de regularización del predio de 1 203,60 m² ubicado en el lote 3, mz 6 del Programa de Vivienda Urbanización El Carmen, distrito de Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida registral n°. P09046633 del Registro de Predios de la Zona Registral n°. VII - Sede Huaraz, anotado con CUS n°. 120878 (en adelante el "predio"), señalando que sobre el mismo viene funcionando una losa deportiva;

Que, el "predio" forma parte de un lote de equipamiento urbano, cuyo uso inscrito es Posta Médica conforme se advierte de la partida registral del "predio", por lo tanto, constituye un bien de dominio público, conforme lo prescribe 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 procedimiento a aplicar sería una asignación de la administración en vía de regularización, el cual 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..."*, disposición legal aplicable al presente procedimiento;

Que, los requisitos y la tramitación para el procedimiento de asignación de la administración en vía de regularización se encuentran desarrollados en la Directiva nº. 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 al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Complementaria y Final de dicho cuerpo normativo;

Que, 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, mediante Informe Preliminar n° 0077-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 23 de mayo de 2018 (folios 25 al 26), se concluyó lo siguiente: "...**3.2** El predio se encuentra inscrito en la Partida n° P09046633 del Registro de Predios de la Zona Registral n° VII – Sede Huaraz. Dicha partida se encuentra a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE. El "predio" se ubica en la mz 6, lote 3 y corresponde a un bien de dominio público, con uso inscrito de Posta Médica que forma parte del Servicio General y Comunal del Programa de Vivienda Urbanización El Carmen, según Plano de Trazado y Lotización n° 239-COFOPRI-99-CHIMBOTE, **3.3** ENACE es una empresa de propiedad del Estado con la calidad de persona jurídica de derecho público. Actualmente, ENACE forma parte de una de las empresas en liquidación del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE. **3.7** Según Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n° 102-2018-DPU-SGPUyE-GDU-MPS, el "predio" tiene zonificación ZR (Zona Recreacional) y tiene como usos permitidos: Estadios, coliseos, polideportivos y actividades deportivas al aire libre...";

Que, mediante Oficio nº 5000-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de junio de 2018 (folio 29) se solicitó al Director General de Administración del Ministerio de Salud informe si existe en ejecución o por ejecutar algún proyecto de salud sobre el "predio", toda vez que es el beneficiario directo del inmueble, por ello se le otorgó diez (10) días hábiles para contestar, bajo apercibimiento de continuar con el procedimiento requerido por la Municipalidad Provincial del Santa y habiendo transcurrido el plazo sin pronunciamiento de dicha entidad, se prosiguió con la calificación de la solicitud del "administrado";

Que, mediante Oficio nº 5001-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de junio de 2018 (folio 31) se solicitó a ENACE pronunciamiento respecto si ha efectuado alguna modificación al plano de trazado y lotización del Programa Urbanización El Carmen que haya variado la condición jurídica del "predio" otorgándole un plazo de (10) días hábiles bajo apercibimiento de continuar con el procedimiento, a lo que contestó mediante Carta nº 455-2018-ENACE-L de fecha 31 de julio de 2018 (folio 34) señalando que como resultado de la búsqueda de los archivos de la empresa, no se encontró documentación que acredite su entrega al Ministerio de Salud, en virtud de dicha respuesta, a través del Oficio nº 7001-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0711-2018/SBN-DGPE-SDAPE

06 de agosto de 2018 (folio 35) se puso en conocimiento de ENACE que esta Superintendencia queda facultada para otorgar la administración del bien a la Municipalidad Provincial del Santa, por tratarse el "predio" de un equipamiento urbano;

Que, a fin continuar con el procedimiento, profesionales de esta Superintendencia realizaron una inspección técnica con fecha 13 de setiembre de 2018, donde observaron lo siguiente: "...Al predio se accede por la Av. Prolongación Buenos Aires y calle Unión de la Urbanización El Carmen, el predio es de forma irregular, de topografía plana. Los predios colindantes cuentan con habilitación de servicios de agua, luz y desagüe, el predio se encuentra colindante a zona urbana semi consolidada de la Urbanización El Carmen. El predio se encuentra ocupado por una loza deportiva de cemento con 2 arcos de fútbol, parantes de básquet y una gradería de cemento de 2 niveles (20 m de largo aprox.), la cual viene siendo usada por los vecinos de la zona...", así consta en la Ficha Técnica nº 1331-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de setiembre de 2018 (folio 43);

Que, el "administrado" ha cumplido con presentar los requisitos para el procedimiento de asignación 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 (folio 02), ii) Acuerdo de Concejo Municipal (folio 03 y 04), iii) Memoria Descriptiva (folio 09 y 10), iv) Plano de Ubicación y Localización (folio 12), v) Plano Perimétrico (folio 13), vi) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios en el que consta el cambio de uso por recreación (folio 14 al 17), prescindiendo de los demás requisitos toda vez que se trata de regularizar la condición del bien para que sea destinado a losa deportiva;

Que, en tal contexto, ha quedado demostrado que el "predio" 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 asignar la administración en vía regularización el "predio" 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 una losa deportiva, el cual es administrado por la Municipalidad Provincial del Santa";

Que, la aprobación de la asignación de la administración en vía regularización del "predio" 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 servicios recreacionales para la población y de esa manera mejorar la calidad de vida de los vecinos;

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 asignación de la administración en vía 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 otorgadas 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 asignación de la administración en vía regularización del "predio" 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" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la asignación 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 asignación 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 asignación de la administración en vía 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 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";

De conformidad con lo dispuesto por la Ley nº. 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo nº. 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, y Decreto Supremo nº. 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN" y Directiva nº. 005-2011/SBN; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal nº. 1865-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de octubre de 2018 (folios 48 y 49)

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la asignación de la administración en vía regularización, a favor de la Municipalidad Provincial del Santa, el predio de 1 203,60 m² ubicado en el lote 3, mz 6 del Programa de Vivienda Urbanización El Carmen, distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash, inscrito en la partida registral nº. P09046633 del Registro de Predios de la Zona Registral nº. VII - Sede Huaraz, por un plazo indeterminado, para que continúe funcionando una losa deportiva.

Artículo 2°.- La Municipalidad Provincial del Santa asume las obligaciones contenidas en el artículo 102º del Decreto Supremo nº. 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual se le asigna la administración en vía regularización el predio, 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 105º del citado Reglamento, procederá la extinción del derecho otorgado.

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0711-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Artículo 3°.- La Zona Registral nº. VII - Sede Huaraz, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la asignación de la administración en vía regularización dispuesta en el Artículo 1º 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