

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1012-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 165-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitado por la **MINISTERIO DE SALUD**, representado por su Director General de Administración Manuel Jesús Ordoñez Reaño, respecto del predio de 5 477,65 m², que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el lote 2 manzana B18´ Etapa Sexta, Sector San Gabriel Alto, Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03162603 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, y anotado con el CUS n.º 35630, (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. 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 conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente “Reglamento” en el estado en que se encuentran;

Requerimiento formulado por la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur

4. Que, mediante Oficio n.º 149-2021/DG-DA-ET-IP-DIRIS.LS/MINSA presentado el 01 de febrero de 2021 [(S.I. n.º 02242-2021) foja 01], la Dirección de Redes Integradas de Salud Lima Sur, representada por Yolanda T. Orozco Mori de Rosalino (en adelante la “DIRIS – Lima Sur”) solicitó la reasignación de “el predio”, a fin de ejecutar el proyecto “Mejoramiento y ampliación de los servicios de salud del Hospital II-2 José Carlos Mariátegui”, razón por la cual presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Informe n.º 003-2021-TSVM-ET-IPDA-DIRIS LS-MINSA del 27 de enero de 2021 (foja 1); **ii)** copia simple del título archivado n.º 2009- 35870 expedido por Oficina Registral de Lima (foja 14); **iii)** copia simple del título archivado n.º 2014-1199698 expedido por Oficina Registral de Lima (foja 22); **iv)** memoria descriptiva del proyecto “Mejoramiento y ampliación de los servicios de salud del Hospital II-2 José Carlos Mariátegui” (foja 27); **v)** copias simples de certificado literal de las partidas n.ºs P03128188, P03128279 y P03162603 expedido de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima (fojas 52, 60 y 63); **vi)** planos de ubicación y localización de 29 de octubre de 2019 (fojas 67 a 68); **vii)** tres planos perimétricos de diciembre de 2019 (fojas 68 a 69); **viii)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 594-2019- SGPUCOPHU-GDU-MVMT y n.º 432-2019-SGPUCOPHU-GDU-MVMT de 04 de noviembre y de 18 de julio de 2019 (foja 70);

5. Que, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la DIRIS – Lima Sur”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00348-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2021 (fojas 72 al 76), se determinó que: **i)** “el predio” se encuentra dentro del área de mayor extensión inscrito en la partida n.º P03162603 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 35630. Se trata de equipamiento urbano destinado a servicio comunal, por lo cual es un predio de dominio público; **ii)** se solicitó el área - según asiento 0009 de la partida registral es de 5 477,65 m² - donde se excluye un área destinada a subestación eléctrica; **iii)** “el predio” no cuenta con acto administrativo vigente; **iv)** desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, sobre “el predio” no se observa procesos judiciales y recae en su totalidad sobre área desocupada; **v)** “el administrado” no presenta la memoria descriptiva y el plano perimétrico; y, **vi)** el polígono presentado se encuentra desplazado respecto a la información de la base grafica de esta Superintendencia y presenta diferencia en la geometría respecto a la exclusión de la Subestación eléctrica, sin perjuicio de ello se ha evaluado conforme a la información técnica que obra en esta Superintendencia (Plano n.º 194-2017/SBNSDAPE);

6. Que, mediante Oficio n.º 02504-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2021 (foja 83), esta Superintendencia comunicó, entre otros, a la “DIRIS – Lima Sur”, que solo las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la reasignación de la administración respecto de predios del Estado. En tal sentido, se le indicó que corresponde al Ministerio de Salud, ratificar el pedido de la reasignación en uso de “el predio” ante esta Subdirección, por ser una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme al artículo 8º del “TUO de la Ley”. Asimismo, se le comunicó que no cumplió con presentar todos los requisitos señalados en el numeral 3.1 de “la Directiva”; por lo que, a fin de dar trámite a su pedido es necesario que la entidad legitimada cumpla adjuntar el Expediente del Proyecto o Plan Conceptual. Para ello, se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad al numeral 3.4 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”. Dicho oficio fue remitido a la dirección electrónica señalada por la “DIRIS Lima Sur”, habiéndose recibido el acuse el 24 de marzo de 2021 (foja 85), por lo tanto, conforme al segundo párrafo del numeral 20.4 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), la notificación surte efectos desde el día que conste haberse recibido; en tal sentido, el plazo otorgado para la subsanación de observaciones vencía el 19 de abril de 2021;

7. Que, asimismo, el Oficio n° 02504-2021/SBN-DGPE-SDAPE también fue notificado al “MINSA” el día 18 de marzo del presente año, sin embargo mediante correo institucional de mesa de partes virtual (foja 85), solicitó que se precise el área del “el MINSA” al cual deberá remitirse dicho oficio y se adjunte los anexos señalados en éste; siendo ello así, mediante el Oficio n° 02751-2021/SBN-DGPE-SDAPE (foja 86) ingresado por mesa de partes virtual el 24 de marzo del presente año, se realizan las aclaraciones correspondientes. Cabe señalar que, el plazo otorgado para levantar las observaciones contenidas en el Oficio n.° 02504-2021/SBN-DGPE-SDAPE emitido por ésta Subdirección para el “MINSA”, vencía el 19 de abril de 2021;

Ratificación formulada por el Ministerio de Salud

8. Que, en atención a lo solicitado con Oficio n.° 550-2021-OGA/MINSA presentado el 29 de abril de 2021 [(S.I. n.° 10584-2021) foja 90], el Ministerio de Salud (en adelante “el MINSA”) en atención a los Oficios n.°^{OS} 02504 y 02751-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ratificó la solicitud de reasignación presentada por la “DIRIS Lima Sur”, para la administración de “el predio”, Para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico n° 018-2021-UPA-OAOGA/MINSA de 28 de abril de 2021 emitido por la Oficina de Abastecimiento del “MINSA (foja 90)”; y, **ii)** Oficio n° 785-2021-DG-DA-ET-IP-DIRIS.LS/MINSA emitido por la “DIRIS Lima Sur” (foja 92). **Asimismo, indica que corresponde a la “DIRIS Lima Sur” remitir el Plan Conceptual en virtud del artículo 8 del Manual de Operaciones de las Direcciones de Redes Integradas de Salud;**

9. Que, a través del Oficio n.° 1120-2021/DG-DA-ET-IP-DIRIS.LS/MINSA presentado el 11 de mayo de 2021 [(S.I. n.° 11820-2021) fojas 95], la “DIRIS Lima Sur”, adjunta, entre otros: **i)** plan conceptual o idea de proyecto (foja 99); **ii)** cronograma preliminar (foja 100); **iii)** Informe n° 003-2021-TSVM-ET-IP-DADIRIS LS-MINSA del 27 de enero de 2021 (foja 100); **iv)** memoria descriptiva del proyecto “Mejoramiento y ampliación de los servicios de salud del Hospital II-2 José Carlos Mariátegui” (foja 106); **v)** tres planos perimétricos de diciembre de 2019 (fojas 130 y 131);

10. Que, mediante Oficio n.° 05297-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de junio de 2021 (foja 169), esta Superintendencia comunicó, entre otros, a la “DIRIS – Lima Sur” que “el MINSA” ratificó la solicitud de reasignación de “el predio”, y que esta Subdirección al no haber dado atención a su solicitud de ampliación de plazo (S.I. n.° 09012-2021), se entiende como otorgada, por lo que la documentación presentada posteriormente se considera que ha sido presentada dentro del plazo y será evaluada oportunamente. Dicho oficio fue notificado el 09 de julio del presente año a la dirección señalada por la “DIRIS Lima Sur” (foja 171);

Respecto del procedimiento de reasignación de “el predio”

11. Que el procedimiento administrativo de la reasignación de los predios de dominio público se encuentra regulado en el artículo 88° de “el Reglamento” el cual dispone en su numeral 88.1) que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso o prestación de servicio público. Por su parte el numeral 88.2) dispone que la reasignación puede conllevar el cambio de titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado representado por la nueva entidad responsable del dominio, y en su numeral 88.3) señala que la resolución que aprueba la reasignación constituye título suficiente para su inscripción registral;

12. Que, asimismo, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación se encuentran desarrollados en los artículos 89° y 100° de “el Reglamento”; igualmente de conformidad con la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de 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 afectación en uso de predios de dominio público”, aprobado mediante Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada mediante por las Resoluciones n.° 047-2016/SBN y 69-2019/SBN (en adelante “la Directiva”); de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final^[1]; y el segundo párrafo del artículo 41° de “el Reglamento”, la cual se aplica supletoriamente y siempre no se oponga a “el Reglamento”;

13. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

13.1 “El predio” es de propiedad estatal: De la revisión efectuada de la partida P03162603 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (folios 77), se verificó que en el asiento 00009 consta inscrita la reasignación en uso de “el predio”, a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo; sin embargo, del asiento 00010 (fojas 83) obra inscrita la cancelación de uso, en mérito a la Resolución n.° 1074- 2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2019, que dispone la extinción de la reasignación en uso incumplimiento de la obligación y finalidad a favor del Estado; por lo tanto, el predio no tiene acto administrativo vigente.

13.2 Se pudo verificar que el predio es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es de servicios comunales; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe 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, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”*; razón por la cual, se determinó que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.

13.3 En lo que concierne a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.° 00348-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2021, de la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth del 31 de octubre de 2019, se puede observar que “el predio” se encuentra desocupado, no obstante, se debe verificar in situ “el predio”.

14. Que, asimismo, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el MINSA” y “DIRIS Lima Sur”, resultado de lo cual se emitió el Informe de Brigada n.° 0582-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2021 (fojas 172 al 174) en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** “el predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la partida n.° P03162603 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, con CUS n.° 35630; por lo que, es un bien de dominio público de libre disponibilidad; **ii)** de la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth del 31 de octubre de 2019, se puede observar que “el predio” se encuentra desocupado; **iii)** se cumplió con presentar los requisitos establecidos en el “Reglamento”;

15. Que, a fin de corroborar in situ lo antes descrito, el 26 de agosto de 2021, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección de campo, en virtud de la cual se elaboró la Ficha Técnica n.° 0207-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 31 de agosto de 2021 y su panel fotográfico (foja 176 al 179) la cual señala, entre otros, lo siguiente:

(...)

3. De la naturaleza: Urbano. de forma rectangular.

El predio se encuentra totalmente sin edificaciones, aplanado, superficie terrosa. pendiente nivel. no hay presencia de cerco perimetral. contiene dos lados con vías pavimentadas.

4. Del uso: *paradero terminal/inicial de la línea 9 LUBARSA ruta San Gabriel (VMT) - 28 de julio (La Victoria). además, se encontró un área 5x8 reservada de una estación eléctrica que aparenta en abandono por su apariencia oxidada, cuyos medidores se encontraban en funcionamiento.*

16. Que, en tal sentido, mediante el Oficio n.º 07518-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 10 de setiembre de 2021 [(en adelante “el Oficio”), foja 180], esta Subdirección hizo de conocimiento a la “DIRIS Lima Sur” lo encontrado en la inspección a “el predio” remitiendo la Ficha Técnica n.º 0207-2021/SBN-DGPE-SDAPE, precisando que de conformidad con el artículo 95º de “el Reglamento” el cual señala que la existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, en tal sentido, es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito, siendo necesario que manifieste su conformidad en recibir el predio en las condiciones descritas y se comprometa a iniciar las acciones judiciales correspondientes para la recuperación del predio. Asimismo, habiéndose evidenciado en campo la correcta ubicación de la estación se remitió el plano perimétrico – ubicación n.º 0194-2017/SBN-DGPE-SDAPE para que manifieste su conformidad respecto al área de reasignación. Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más el término a la distancia de un (01) para que indique su conformidad a las situaciones antes expuestas, caso contrario, se declarará inadmisibles sus solicitudes;

17. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la Mesa de Partes de “DIRIS Lima Sur”, notificado el 14 de setiembre de 2021, conforme consta en el sello de recepción (foja 180); por lo que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 29 de setiembre de 2021**;

18. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142º del “TUO de la LPAG” que establece: “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147º de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”;

19. Que, el plazo para subsanar “el Oficio” venció el 29 de setiembre de 2021; no obstante, “DIRIS Lima Sur” no remitió lo solicitado hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 186); por lo tanto, corresponde declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO” de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LAPG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1214-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REASIGNACION** presentada por el **MINISTERIO DE SALUD**, representado por su Director General de Administración Manuel Jesús Ordoñez Reaño, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Comunicar a la **DIRECCIÓN DE REDES INTEGRADAS DE SALUD LIMA SUR**, representado por su directora general Yolanda T. Orozco Morí, lo resuelto para los fines correspondientes.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, archívese y publíquese en el portal web de la SBN.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Tercera. - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.