

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0101-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1057-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA**, representada por el Jefe de la Unidad de Administración y de Finanzas Luis Francisco Loayza Villar, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de 792,90 m², ubicado en el Lote 3, Manzana 39 del Centro Poblado Cajatambo, entre la esquina formada por la Calle Miguel Grau y Jirón Guadalupe, distrito y provincia de Cajatambo, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P18023779 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 25478 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (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^[3] (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, mediante Oficio n.º 000052-2020-UAF-GAD-CSJHA-PJ presentado el 23 de octubre de 2020 (S.I. n.º 17754-2020) a través de la Mesa de Parte Virtual de esta Superintendencia, la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA** (en adelante “la administrada”), representada por el Jefe de la Unidad de Administración y de Finanzas Luis Francisco Loayza Villar, peticionó la afectación en uso de “el predio” para la construcción de la sede judicial de Cajatambo, donde funcionarán los órganos jurisdiccionales de la provincia de Cajatambo (folio 1).
4. Que, revisada la partida n.º P18023779 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, del cual se colige 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*”.

5. Que, en ese sentido, al constituir “el predio” un bien de dominio público, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado; o, la asignación o la reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público, por lo cual, **corresponde encauzar lo peticionado como una reasignación de la administración** de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley”) ⁴.

6. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41° de “el Reglamento”, el cual prescribe que la administración de los bienes de dominio público podrá ser reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN, atendiendo a razones debidamente justificadas.

7. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la 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 predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público”, aprobada mediante Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

8. Que, por su parte, el artículo 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, tenemos que la reasignación de la administración se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

9. Que, asimismo, el numeral 3.4 de “la Directiva” establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa **en primer orden, la titularidad del predio**, que sea propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 03246-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre de 2020 (folios 2 al 4), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** “la administrada” no remitió documentación técnica del predio materia de interés, sin embargo, indicó que solicita el predio ubicado en el lote 3, manzana 39 del Centro Poblado Cajatambo, distrito y provincia de Cajatambo, departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P18023779 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima y anotado con CUS n.° 25478; **ii)** el CUS n.° 25478 se encuentra con la condición de vigente, con la sub condición en saneamiento y con la calificación de duplicidad registral (aparente duplicidad registral entre las partidas registrales n.°s P18023779 y 08000325); **iii)** en el registro SINABIP se verificó que “el predio” también se encuentra inscrito en la partida n.° 08000325 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, cuya primera inscripción de dominio a favor del Estado se realizó en mérito de la Resolución Suprema n.° 37 de fecha 15 de abril de 1957, para ser destinado a la Cárcel Provincial de Cajatambo y figura con un área inscrita de 888,00 m²; **iv)** con Acta de Entrega – Recepción de fecha 23 de agosto de 2011, la Oficina Regional Lima del Instituto Nacional Penitenciario entregó a esta Superintendencia el predio inscrito en la Partida Registral n.° 08000325, dejándose constancia que dicha entidad venía ocupando precariamente el mismo; **v)** en el aplicativo SINABIP obra la Ficha Técnica n.° 1003-2012/SBN-DGPE-SDS del 21 de diciembre de 2012, la cual corresponde a la inspección realizada en con fecha 05 de diciembre de 2012 por profesional de la

Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, en la que se señaló respecto a “el predio” que: “(...), 2. presenta una edificación de 1 piso de material de adobe y tapial, techo de calamina, su acceso principal es a través de puerta de fierro (...), 3. el predio se encuentra desocupado, en mal estado de conservación y en total estado de abandono, (...), 5. vecinos señalaron que sobre el predio funcionó una prisión hace 40 años y que actualmente lo administra la Municipalidad Provincial de Cajatambo”, y, **vi**) revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth vigentes al 02 de julio de 2020, se advierte que la totalidad de “el predio” se encuentra ocupado y presenta edificación en su interior.

12. Que, el antecedente registral de la partida registral n.º P18023779 es la partida registral n.º P18023330 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (partida matriz), cuyo titular registral es el Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI. Asimismo, en el Asiento 00002 de la partida registral n.º P18023330 se señala que:

“- Por Resolución de Gerencia de Titulación n.º 368-2006-COFOPRI/GT de fecha 21 de agosto de 2006 modificada por Resolución n.º 517-2006-COFOPRI/GT de fecha 06 de diciembre de 2006, se aprueba incorporar, al plano perimétrico y al plano de trazado y lotización del Centro Poblado Cajatambo, los predios inscritos en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, que vienen ocupando los lotes del mencionado centro poblado y disponer su correlación con las partidas registrales que se generen para los lotes que vienen ocupando, conforme al siguiente detalle:

*PREDIO INSCRITO
(PARTIDA REGISTRAL)*

(...)

P.E. n.º 080000325

(...)

- Se aprueba la asignación de nomenclatura, rectificación de áreas, medidas perimétricas y colindancias de los predios cuya correlación se dispone en el punto anterior, estableciendo para los mismos la nomenclatura, área, medidas perimétricas y colindancias de los lotes que vienen ocupando, conforme se detalla en el punto anterior y de acuerdo al Plano n.º 0433-COFOPRI-2006-GT.”

*NOMENCLATURA DEL LOTE Y MANZANA
SOBRE EL CUAL SE ENCUENTRAN UBICADOS
(CORRELACIONAR)*

(...)

Lote 3 – Manzana 39

13. Que, aunado a ello tenemos que en el Asiento 00004 de la partida registral n.º P18023330 obra inscrita la rectificación de oficio realizada al Asiento 00002 de la citada partida registral, a efecto, entre otros, de correlacionar la partida registral n.º 08000325 con la partida registral n.º P18023779.

14. Que, asimismo, en el Asiento 00001 de la partida registral n.º P18023779 se señala que se independiza “el predio” a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Cajatambo.

15. Que, de conformidad al sexto párrafo del numeral 3.5 de “la Directiva” si el predio es de libre disponibilidad y se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio a favor del Estado o de la entidad propietaria, previamente debe efectuarse la referida inscripción; es decir, es necesario el saneamiento previo.

16. Que, en virtud de lo expuesto tenemos que “el predio” está pendiente de saneamiento, por lo que no puede ser objeto de acto de administración alguno, por lo que corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Sin perjuicio de ello, se informa que con Memorando Brigada n.º 00204-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2021, se solicitó al Equipo de Saneamiento de esta Subdirección que evalúe las acciones de saneamiento de “el predio”.

17. Que, adicionalmente, toda vez que se ha advertido aparente ocupación en “el predio”, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0118-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero de 2021 (folios 26 al 28).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA**, representada por el Jefe de la Unidad de Administración y de Finanzas Luis Francisco Loayza Villar, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

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

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO n.º 004-2019-JUS**

"Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos".