

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0663-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 589-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representado por el Alcalde, César Arturo Fernández Bazán, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del lote 8 manzana L del Centro Poblado Las Delicias El Triángulo, distrito de Moche, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14078694 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IV-Sede Trujillo, con CUS n.º 85627 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° 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 0122-2021 presentado el 28 de mayo de 2021 [(S.I. n.º 13579-2021) folios 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representado por el Alcalde, César Arturo Fernández Bazán (en adelante “la administrada”), peticiona la administración de “el predio” a su favor a fin de ejecutar el proyecto “Creación del servicio recreativo y cultural en la playa Las Delicias del distrito de Moche, provincia de Trujillo y departamento de la Libertad”. Para tal efecto, presento, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Formato Referencial n° 2: Plan Conceptual o Idea de Proyecto (folio 2); **b)** copia simple del Certificado de Zonificación de 28 de mayo de 2021 emitido por la Municipalidad Distrital de Moche (folio 3); **c)** copia simple de certificado literal del predio P14078694 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n° V – Sede Trujillo (folio 3); **d)** copia simple de Resolución Gerencial n° 379-2020-MDM de 27 de noviembre de 2020 de la Municipalidad Distrital de Moche (folio 6); **e)** copia simple del proyecto de “Creación del servicio recreativo y cultural en la playa Las Delicias Norte del distrito de Moche, provincia de Trujillo y departamento de la Libertad (folio 8 a 165);

4. Que, revisada la partida n.º P14078694 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, se advierte que “el predio” corresponde a un lote de equipamiento urbano, 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° 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”*;

5. Que, 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 reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público; por lo cual, corresponde encauzar el presente pedido como uno de reasignación de la administración de conformidad al numeral 3 del artículo 86º 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 n° 27444”)^[4];

6. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el artículo 88º de “el Reglamento”, el cual que señala expresamente que *“Por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público; asimismo, la reasignación puede conllevar el cambio de la 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 público”*;

7. Que, el procedimiento de la reasignación se encuentra desarrollado en el artículo 89º de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100º del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva n.º 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.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”;

8. Que, por su parte, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad;

9. Que, por su parte, el artículo 137º de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable;

10. Que, por su parte el artículo 136º de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento;

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que la **titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la **libre disponibilidad de “el predio”**; y, en tercer lugar, el **cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

12. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01592-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2021 (folios 166), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** para la evaluación se tomó en cuenta el

polígono que corresponde al predio inscrito en la partida P14078694, el mismo que se obtuvo de la base gráfica de COFOPRI, dando un área gráfica de 1 329.28 m² el cual discrepa en 0.02 m² con el área inscrita que es de 1 329.30 m²; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida P14078694 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y anotado con CUS n° 85627, pertenece a un bien dominio público por ser equipamiento urbano cuyo uso es de “parque/jardín”, y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Moche; **iii)** de la vista satelital de Google Earth de 03 de diciembre de 2020 se aprecia que “el predio” se encuentra libre de ocupación;

13. Que, de acuerdo a lo expuesto precedente, de la revisión de la partida n.º P14078694 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, se advierte del asiento 0003 que obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asimismo, se verifica del asiento 0002 que obra inscrita la afectación en uso de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Moche otorgado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante el Título de Afectación del 23 de agosto de 2016;

14. Que, siendo que “la administrada” tiene actualmente la calidad de afectataria de “el predio”, lo cual permite que su representada desarrolle o ejecute en el mismo aquellas actividades compatibles y de su competencia, no es procedente autorizar otro acto de administración o modificación de la finalidad a favor de la misma entidad, sobre todo si se advierte que el plan conceptual del proyecto “Creación del servicio recreativo y cultural en la playa Las Delicias del distrito de Moche, provincia de Trujillo y departamento de la Libertad” (folio 2), es compatible con el uso de “parque/jardín”, conforme a la copia informativa de “el predio”;

15. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución;

16. Que, por otro lado, al haberse determinado que “el predio” se encuentra afectado en uso, esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 45º y 46º del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0802-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de junio de 2021 (folios 176 a 178).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representado por el Alcalde, César Arturo Fernández Bazán, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan 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

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

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