



## **RESOLUCIÓN N° 0046-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de enero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1541-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, representado por su Alcalde Víctor Hugo López Ríos, mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del área de 2 249,90 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 4 de la Manzana G del Asentamiento Humano Virgen de la Nieves, distrito de Manantay, provincia Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.° P19016069 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral n.° VI–Sede Pucallpa, con CUS n.° 132850 (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<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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<sup>3</sup> (en adelante “el 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° 329-2019-MDM-ALC presentado el 10 de diciembre de 2019 (S.I. n.° 39492-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, representado por su Alcalde (en adelante “la administrada”), solicita la reasignación de la administración de “el predio”, a fin de realizar el saneamiento del predio para la Construcción del Campo Ferial de Manantay (folio 1). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de Credencial del Jurado Electoral Especial de Coronel Portillo-Jurado Nacional Electoral (folio 3); **b)** copia simple del Informe Legal n.° 489-2019-MDM-GAJ del 08 de noviembre de 2019, emitido por la gerencia de asesoría jurídica de la Municipalidad distrital de Manantay (folios 5 al 7); **c)** informe legal n.° 1606-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR/CASP del 22 de agosto

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.





de 2019, emitido por el Asesor Legal de la Municipalidad distrital de Manantay (folio 8 al 11); **d)** informe legal n.º 036-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR-LICENCIAS-PPP de diciembre de 2019, emitido por la Municipalidad distrital de Manantay (folio 12 al 13); **e)** memoria descriptiva de diciembre de 2019 (folios 16 al 18); **f)** plano de ubicación-localización, lámina UL-01 de diciembre de 2019 (folio 19); **g)** plano perimétrico, lámina P-01 de diciembre de 2019 (folio 20); **h)** plan conceptual o idea de proyecto de la construcción del campo ferial de Manantay de diciembre de 2019 (folios 21 al 23); y, **i)** copia autentica del acuerdo de concejo n.º 081-2019-MDM del 22 de noviembre de 2019, emitida por la Municipalidad distrital de Manantay (folios 24 al 26).

4. Que, revisada la Partida Registral n.º P19016069 del Registro de Predios de Pucallpa se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “centro médico”, 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, donde se indica: “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 tramitar lo peticionado como uno de reasignación de la administración** de conformidad al numeral 3 del artículo 86º 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 Ley n.º 27444”)⁴.

6. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de “el Reglamento”, según el cual “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, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral.”

7. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación de la administración se encuentran desarrollados en 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 “Directiva n.º 005-2011/SBN”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final⁵.

8. Que, por su parte, el artículo 32º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo 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 el numeral 3.5 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, tenemos que la reasignación de la administración se constituye sobre predios de libre disponibilidad

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

⁵ 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”

⁵ DIRECTIVA N.º 005-2011/SBN

⁴. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

(...)

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”







## **RESOLUCIÓN N° 0046-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

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 n.° 005-2011/SBN" 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 representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva n.° 005-2011/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 01464-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2019 (folios 31 al 32), en el que se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de la comisión de formalización de la propiedad informal-COFOPRI e inscrito en la partida registral n.° P19016069 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° VI-Sede Pucallpa, con CUS n.° 132850; **ii)** se advierte que en la partida registral n.° P19016069 se encuentra vigente la afectación en uso del 17 de mayo de 2014, otorgado por COFOPRI a favor del Ministerio de Salud, para destinarlo a Centro médico; **iv)** "la administrada" no presentó los documentos técnicos (certificado de zonificación y vías o certificados de parámetros urbanísticos y edificatorio) y legal (acuerdo de concejo que apruebe la petición solicitada) y, **v)** según las imágenes de Google Earth de agosto de 2019, "el predio" se encuentra aparentemente desocupado.

12. Que, revisados los antecedentes registrales y administrativos que obran en esta Superintendencia, se verifica que la titularidad de "el predio" se encuentra inscrita a favor de COFOPRI; sin embargo, mediante Resolución n.° 1423-2019/SBNSDAPE de 17 de diciembre de 2019<sup>6</sup>, esta SBN asumió la titularidad del mismo, en virtud de la octava disposición complementaria del reglamento de formalización de la propiedad informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales; centros urbanos informales y urbanizaciones populares, a que se refiere el Título I de la Ley n.° 28686<sup>7</sup>. Asimismo, se

<sup>6</sup> La Resolución n.° 1423-2019/SBNSDAPE de 17 de diciembre de 2019, se encuentra en proceso registral.

<sup>7</sup> Octava disposiciones complementarias y finales del reglamento de formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales; centros urbanos informales y urbanizaciones populares, a que se refiere el título I de la ley n.° 28686; mediante resolución de la superintendencia de bienes nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que





advierte que “el predio” se encuentra afectado en uso, a favor del Ministerio de Salud, para ser destinado a centro médico, según título de afectación en uso del 17 de mayo de 2014, otorgado por el referido organismo de formalización; por lo que, siendo que el ministerio en mención detenta la administración de “el predio” por consiguiente este no es de libre disponibilidad.

13. Que, de lo señalado en los párrafos precedentes, al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 105° de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente<sup>8</sup> de conformidad con el numeral 3.12 de “Directiva n.° 005-2011/SBN”. En virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 45° y 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0054-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de enero de 2020 (folios 33 al 34).

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, representado por el alcalde Víctor Hugo López Ríos, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

**Comuníquese y archívese.-**



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del decreto supremo n.° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo

<sup>8</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la Subdirección de Supervisión