



RESOLUCIÓN N.º 0303-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 264-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **MARIO FERNANDO ARATA BUSTAMANTE**, en su calidad de Jefe de la Región Policial de Lima de la Policía Nacional del Perú, 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 Registral 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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 053-2019-REGPOL-L/UNIADM-DEPLOG-SBP presentado el 29 de enero de 2019 (S.I. n.º 02661-2019), la Jefatura Región Policial Lima de la Policía Nacional del Perú, representada por Mario Fernando Arata Bustamante en su calidad de Jefe de la Región Policial de Lima, en adelante “la administrada”, peticiona la afectación en uso a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú respecto de “el predio”, para destinarlo a la Construcción de una Comisaría (folios 01 y 02). Para tal efecto presenta, entre otros, los siguientes documentos: a) Copia del Oficio n.º 085-2018-SPPC-DIGIN del 12 de noviembre de 2018 (folio 03); b) Copia del Oficio n.º 0071-2018-SPPC-DIGIN del 21 de agosto de 2018 (folio 04 al 06); c) Copia del Oficio n.º 9292-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2018 (folio 07), d) Copia del

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.



Oficio n.º 100-2018-REGPOL-LDIVPOL-H/DAS-CAJATAMBO del 23 de junio de 2018 (folio10).

4. 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.”

5. 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 Final.

6. 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 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.

7. Que, asimismo, el numeral 3.4 de la “Directiva N.º 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.

8. 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.º 005-2011/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. 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”, 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 0138-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2019 (folios 17 y 18), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** el predio solicitado por “la administrada” se ubica en el Lote 3, Manzana 39 del Centro Poblado Cajatambo, distrito y provincia de Cajatambo, departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º P18023779 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (folios 15 y 16) y anotado con CUS n.º 25478 (folio 32); **ii)** el CUS n.º 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.ºs P18023779 y 08000325); **iii)** en el registro SINABIP se verificó que “el predio” también se encuentra inscrito en la Partida Registral n.º 08000325 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca de la Zona Registral





RESOLUCIÓN N.º 0303-2019/SBN-DGPE-SDAPE

n.º IX – Sede Lima (folio 11), cuya primera inscripción de dominio a favor del Estado se realizó en mérito de la Resolución Suprema n.º 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 (folio 14); y, **iv**) Con Acta de Entrega – Recepción de fecha 23 de agosto de 2011 (folio 13), la Oficina Regional Lima del Instituto Nacional Penitenciario entregó a esta Superintendencia el predio inscrito en la Partida Registral n.º 08000325, dejándose constancia que dicha entidad venía ocupando precariamente el mismo.

10. 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, folios 19 al 31) 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)**

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

(...)
P.E. n.º 080000325
(...)

(...)
Lote 3 – Manzana 39

- 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.”

11. 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.

12. Que, de conformidad al sexto párrafo del numeral 3.5 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN” 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.

13. 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 disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.



De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.º 005-2011/SBN", Resolución N.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 0753-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 15 de mayo 2019 (folios 33 y 34)



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por Mario Fernando Arata Bustamante, en su calidad de Jefe de la Región Policial de Lima de la Policía Nacional del Perú, 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 y archívese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES