

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0403-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de junio del 2020

VISTO:

El Expediente n. ° 1072-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representado por el Alcalde, César Arturo Fernández Bazán, respecto del área de 5 972,55 m², ubicado en la manzana 43, lote 1, Asentamiento Humano “Alto Moche A”, del distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14062905 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n.° V–Sede Trujillo, y anotado con CUS n.° 22597 (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 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 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] (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, 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 la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada por las Resoluciones n.°s 047-2016/SBN y 69-2019/SBN (en adelante “la Directiva”); de conformidad con lo previsto por su tercera disposición transitoria, complementaria y final^[4]; y el segundo párrafo del artículo 41° de “el Reglamento”;

Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de “el predio”

4. Que, mediante, Oficio n.º 412-2019-GRLL-GRELL-AO/ABAST/CP. presentado el 5 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 29355-2019 [fojas 1]), el Gerente Regional de Educación del Gobierno Regional de La Libertad, Rafael Martín Moya Rondo, puso de conocimiento el Oficio n.º 244-2019-ALC-MDM del 28 de agosto de 2019 (fojas 7), mediante el cual la Municipalidad Distrital de Moche, solicita la afectación en uso de “el predio”, a fin de que sea destinado a la construcción de juegos educativos/recreativos, adjuntando el expediente Técnico del proyecto denominado “Creación de un área destinada a parque en el C.P. Miramar en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad” (fojas 8 al 254);

5. Que, asimismo mediante, Oficio n.º 069-2020-ALC-MDM presentado el 7 de febrero de 2020 (S.I. n.º 03218-2020 [fojas 257]), la Municipalidad Distrital de Moche, representado por el Alcalde, César Arturo Fernández Bazán (en adelante “la administrada”), solicitó la reasignación de la administración de “el predio”, a fin de que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Creación de un área destinada a parque en el C.P. Miramar, en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”, para cuyo efecto adjuntó el Acuerdo de Concejo n.º 008-2020-MDM (fojas 258 y 259);

6. Que, posteriormente mediante, Oficio n.º 116-2020-ALC-MDM presentado el 27 de febrero de 2020 (S.I. n.º 05396-2020 [fojas 264]), “la administrada” adjuntó los siguientes documentos: **i)** copia del Informe n.º 062-2020-MDM/GOP/DJFL del 24 de enero de 2020 (fojas 265 y 266), **ii)** original del Certificado de Alineamiento y Compatibilidad de Uso del 22 de enero de 2020 (fojas 267); y **iii)** original del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 008-2020-GDUR-MDM del 22 de enero de 2020 (fojas 268);

Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de “el predio”

7. 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:

7.1. “El predio” es de propiedad estatal; conforme obra registrada la titularidad del mismo a favor del Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según consta del asiento 00005 de la partida n.º P14062905;

7.2. Se pudo verificar que “el predio” es un lote de equipamiento urbano, siendo su uso: área destinada a educación, por lo tanto constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 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”*; por lo tanto, se determina que “el predio” se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.

7.3. En lo que concierne a la libre disponibilidad, según el informe Preliminar n.º 00991-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de setiembre de 2019 (fojas 255 y 256), se determina que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas y nativas, ni con predios declarados por el Ministerio de Cultura, asimismo, de acuerdo al aplicativo Imagen Satelital y/o Google Earth del 18 de noviembre de 2018, se puede visualizar que “el predio” se encuentra desocupado en su totalidad; y que mediante Resolución n.º 0585-2019/SBN-DGPE-SDAPE se dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado;

8. Que, respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento, se tiene que de la revisión del escrito y documentos anexos (cuarto, quinto y sexto considerando de la presente resolución), se emitió el Informe de Brigada n.º 214-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2020 (fojas 276 al 278), según el cual, “la administrada” cumplió con los requisitos formales establecidos en “la Directiva”; conforme se detalla a continuación: **a)** presentó Acuerdo de Consejo n.º 008-2020-MDM, mediante el cual se aprobó solicite ante esta Superintendencia la reasignación de la administración de “el predio”, **b)** presentó el plan conceptual del proyecto de inversión;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: S523952547

determinándose que cumple con los requisitos para seguir con la tramitación del presente procedimiento, y **c)** presentó el Certificado de Alineamiento y Compatibilidad de Uso. De igual forma, dicho informe señala que “el predio” es de libre disponibilidad y se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

9. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de la SBN, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación de la administración;

10. Que, en ese sentido, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 3.5) de “la Directiva”), resultado de lo cual se emitió el siguiente documento:

10.1. Ficha Técnica n.º 0944-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2019 y anexo fotográfico (fojas 280 al 282 [Expediente n.º 706-2019/SBNSDAPE]) respecto de “el predio” se señaló, lo siguiente:

“(...)

2. El predio se encuentra en zona urbana, se observó que el predio consta de un terreno baldío de tierra de gran extensión, se encuentra desocupado y sin edificaciones.

(...)”

10.2. En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra desocupado; corroborándose así, su libre disponibilidad;

11. Que, en atención a lo expuesto en el séptimo, séptimo primero y séptimo segundo considerandos de la presente resolución, se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la reasignación de la administración**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios que tengan la calidad de dominio público estatal, debiendo ser destinados al uso público o servir para la prestación de un servicio público, conforme se detalla a continuación:

11.1. “La administrada”, en su condición de persona jurídica de derecho público, tiene legitimidad conforme lo establece los artículos 4º y 6º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el artículo 8º del “TUO de la Ley”, por lo cual, es una entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales; asimismo, “el predio” es un bien de dominio público estatal;

11.2. Conforme a lo señalado por “la administrada” en su solicitud, su pretensión se sustenta en la medida que busca mejorar la calidad de vida de sus habitantes, y de esa manera influir sustantivamente en el desarrollo de sus actividades, incorporando un espacio de esparcimiento y recreación, que integre a la comunidad, así como mejorar el aspecto paisajístico de la zona. Los beneficiarios serían la población del distrito de Moche que alberga 21,666 habitantes, según censo del 2007, por ello, es necesario que se destine “el predio” a favor de “la administrada”;

a través del citado proyecto tiene como finalidad brindar a los ciudadanos un espacio deportivo y recreacional, logrando satisfacer las necesidades de la población en dicho aspecto;

15. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de “el Reglamento”, se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho la reasignación de la administración de “el predio” por razones de seguridad o interés público;

16. Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración de “el predio” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda “la administrada” es permanente en el tiempo;

17. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° de “el Reglamento”, la reasignación de la administración se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación en uso, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el predio;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 *Ley de Procedimiento Administrativo General* aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0487 - 2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 284 al 286);

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION, en favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representado por el Alcalde, César Arturo Fernández Bazán, respecto del área de 5 972,55 m², ubicado en la manzana 43, lote 1, Asentamiento Humano “Alto Moche A”, del distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14062905 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral n.° V–Sede Trujillo, y anotado con CUS n.° 22597, por un plazo indeterminado, con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado “Creación de un área destinada a parque en el C.P. Miramar en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”.

SEGUNDO: DISPONER que la **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, cumpla con la presentación del proyecto denominado “Creación de un área destinada a parque en el C.P. Miramar en el distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración otorgada.

TERCERO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, es responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio indicado en el artículo primero, conforme a lo expuesto en el considerando 13.3) de la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

QUINTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "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] 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.

[5] Segundo párrafo del literal g) del subnumeral 3.1), numeral 3) de "la Directiva"

(...) El Plan conceptual o idea de proyecto es un documento debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

[6] Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la "Directiva":

(...) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

[7] Artículo 102 de "el Reglamento".

[8] Conforme al numeral 2.14 de la Directiva n.º 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105º del Reglamento de la Ley n.º 29151 aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.º 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

[9] Memorandum n.º 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019