



## **RESOLUCIÓN N° 0482-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de junio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 676-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE - SERFOR**, representado por la Directora General de la Oficina General de Administración Irene Roberta Castro Lostaunau, mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** del predio de 2 387,59 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana F del Jr. Los Libertadores s/n, Urb. Residencial Carolina, distrito y provincia de Concepción, departamento de Junín, inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Concepción en la Partida Registral n.° 11220586 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona de Registral n.° VIII – Sede Huancayo y anotado con CUS n.° 125788 (en adelante “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 “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.° 084-2019-MINAGRI-SERFOR-GG/OGA presentado el 10 de mayo de 2019 (S.I. n.° 15379-2019), el **SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE - SERFOR**, representada por la Directora General de la Oficina General de Administración Irene Roberta Castro Lostaunau (en adelante “el administrado”), solicitó la reasignación de la administración en vía de regularización de “el predio”, toda vez que manifiesta estar destinando el mismo para fines institucionales

<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.



y de servicio público (folios 01 y 02). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple de la Partida Registral n.º 11220586 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral n.º VIII – Sede Huancayo (folio 03); **ii)** copia simple de la Partida Registral n.º 11126003 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona Registral n.º VIII – Sede Huancayo (folios 04 al 07); **iii)** plano perimétrico – ubicación (folio 09); y **iv)** memoria descriptiva (folios 10 y 11).

4. Que, el procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de “el Reglamento”, según el cual 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, atendiendo a razones debidamente justificadas.

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<sup>4</sup>.

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 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 n.º 005-2011/SBN” tenemos que **la reasignación de la administración se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentran inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal, es decir, tienen que estar previamente saneados**, 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 bajo competencia de 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 presentada por “el administrado”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0539-2019/SBN-DGPE-SDAPE

<sup>4</sup> 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° 0482-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

del 21 de mayo de 2019 (folios 33 al 35), en el que se determinó lo siguiente: **i)** "el predio" forma parte de un predio de mayor extensión (área de 2 690,66 m<sup>2</sup>) inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Concepción en la Partida Registral n.° 11220586 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Zona de Registral n.° VIII – Sede Huancayo y anotado con CUS n.° 125788; **ii)** revisados el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentados, se advirtió que el cuadro de coordenadas encierra un polígono de 2 609,71 m<sup>2</sup>, difiriendo del área inscrita en la Partida Registral n.° 11220586 (área de 2 690,66 m<sup>2</sup>); **iii)** de la revisión del CUS n.° 125788 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP se advierte que "el predio" figura en calidad de aporte reglamentario correspondiente a la habilitación de la Urbanización Residencial Carolina, en mérito a la Escritura Pública del 26 de agosto de 2005; **iv)** en el legajo digital del CUS n.° 125788 obra la Resolución de Alcaldía n.° 257-05-A/MPC del 25 de agosto del 2005, mediante la cual se aprobó el proyecto de estudios preliminares de la habilitación de tierras de los anteriores propietarios del predio inscrito en la Partida Registral n.° 11220586, habiéndose establecido como aporte reglamentario el 13% del área total, equivalente a **2 819,79 m<sup>2</sup>**, el cual se encuentra distribuido de la siguiente manera: un 9% destinado a recreación pública (equivalente a 1 952,17 m<sup>2</sup>), un 2% destinado al Ministerio de Educación (equivalente a 433,81 m<sup>2</sup>) y un 2% destinado a otros fines (equivalente a 433,81 m<sup>2</sup>); **v)** en el legajo digital del CUS n.° 125788 también obra el Acuerdo de Consejo n.° 052-2018-CM-MPC del 11 de mayo de 2018, mediante el cual la Municipalidad Provincial de Concepción aprobó la donación a favor de SERFOR de un área de 2 400,00 m<sup>2</sup> del predio inscrito en la Partida Registral n.° 11220586; sin embargo, mediante Oficio n.° 383-2018-MPC/OCI del 11 de octubre de 2018, la Oficina de Control Interno de la Municipalidad Provincial de Concepción solicitó la opinión técnica de esta Superintendencia sobre el particular, en atención a lo cual, mediante el Oficio n.° 1048-2018/SBN-DNR-SDNC del 28 de noviembre de 2018 la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante "SDNR") de esta Superintendencia remitió el Informe n.° 339-2018/SBN-DNR-SDNR del 27 de noviembre de 2018, en el que se concluyó que el predio sobre el cual recaía la consulta constituye un bien de dominio público por ser un aporte reglamentario, por lo cual no procedía la donación a terceros o la transferencia a favor de otra entidad; y **vi)** "el predio" se encontraría parcialmente ocupado, de acuerdo a las imágenes referenciales del Google Earth.

**10.** Que, en el Informe n.° 339-2018/SBN-DNR-SDNR del 27 de noviembre de 2018, la "SDNR" señaló, entre otros, respecto a la donación realizada por la Municipalidad Provincial de Concepción, que: **i)** dentro del proceso de habilitación urbana los predios determinados para "recreación pública" y "otros fines", correspondían ser administrados por la Municipalidad de su jurisdicción, como en el presente caso son los predios con un área de 1 952,17 m<sup>2</sup> y 433,81 m<sup>2</sup>, respectivamente, y área de 433,81 m<sup>2</sup> a favor del Ministerio de Educación; **ii)** producto de la revisión efectuada a las Partida n.°s 11220586, 11126003 y 11110894, no se ha podido determinar la asignación y numeración que se da, de forma específica, a los lotes dejados como aporte reglamentario, así como tampoco se pudo determinar dentro de estas la inscripción de la lotización efectuada producto de la habilitación urbana; y, **iii)** la Municipalidad Provincial de Concepción de forma indebida aceptó en propiedad el área destinada a la construcción de locales



educativos, por encontrarse considerado como un aporte reglamentario a favor del Ministerio de Educación.

11. Que, es necesario precisar que mediante Memorando n.º 291-2016/SBN-DNR-SDNC del 28 de diciembre de 2016, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia opinó que si la reasignación de la administración recae sobre "bienes de dominio público calificados como aportes reglamentarios, es preciso contar con la opinión de la entidad pública responsable de su administración, a fin de efectuar la evaluación correspondiente".

12. Que, de lo señalado en los considerandos precedentes se advierte no sólo que existe discrepancia en el área total del predio inscrito en la Partida Registral n.º 11220586 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, sino que la inscripción del citado predio a favor de la Municipalidad Provincial de Concepción no resulta claro, por lo cual, es necesario realizar un saneamiento previo al predio inscrito en la Partida Registral n.º 11220586, situación que contraviene el marco legal señalado en el sexto considerando de la presente Resolución.

13. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

14. Que, por otro lado, esta Subdirección pondrá en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN", una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 005-2011/SBN", "TUO de la Ley n.º 27444", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1020-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2019 (folios 48 y 49).

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VIA REGULARIZACION**, presentada por el **SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE - SERFOR**, representado por la Directora General de la Oficina General de Administración Irene Roberta Castro Lostaunau, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de 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 y archívese.-**



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