



RESOLUCIÓN N° 0483-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 769-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERU**, mediante la cual peticiona la **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACIÓN** de un área total de 1 087,86 m² ubicado en el Asentamiento Humano Señor de los Milagros, en el distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao (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 43° y 44° 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.° 035-2019/MDMP-GDU presentado el 24 de mayo de 2019 (S.I. n.° 17032-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERU**, representada por el Gerente de Desarrollo Urbano Marybel J. Malpartida Cabrera, en adelante "la administrada", solicitó la inmatriculación de "el predio" y la cesión en uso del mismo a fin de ejecutar el proyecto de inversión denominado "Mejoramiento de áreas recreativas en el Asentamiento Humano Señor de los Milagros, distrito de Mi Perú – Callao – Callao" (folios 01 y 02). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) copia del resumen ejecutivo del proyecto: "Mejoramiento de áreas recreativas en el Asentamiento Humano Señor de los Milagros, distrito de Mi Perú – Callao – Callao" (folios 05 al 11); y ii) plano perimétrico (folio 12).

4. Que, revisada la base gráfica de Sunarp se advierte que "el predio" recae sobre área de circulación, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° 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, 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 86° 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 segundo párrafo del artículo 41° 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.° 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.° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 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 32° 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.° 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.

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.

⁴ TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO n.° 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".

⁶ DIRECTIVA N.° 005-2011/SBN

⁴ 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° 0483-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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.° 00579-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2019 (folios 13 y 14), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** un área de 954,11 m² (representa el 87.71% de "el predio") recae sobre área de circulación del predio matriz inscrito en la partida registral n.° P01116658 del Registro de Predios del Callao, a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE; y **ii)** un área de 133,74 m² (representa el 12.29% de "el predio") recae sobre área de circulación del predio matriz inscrito en la partida registral n.° P01303972 del Registro de Predios del Callao, a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

12. Que, a fin de determinar la competencia de esta Superintendencia, se debe tener presente que el artículo 18° de "el Reglamento" establece que los Gobiernos Regionales administran y adjudican los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, a excepción de los bienes de alcance nacional, los comprendidos en proyectos de interés nacional identificados por la SBN, y los terrenos de propiedad municipal de conformidad con el artículo 62° de la Ley N.° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y "la Ley"; lo cual es concordante con el artículo 35 inciso j) de la Ley N.° 27783 - Ley de Bases de Descentralización. Sobre este particular tenemos que mediante Resolución Ministerial N.° 398-2016-VIVIENDA se han transferido las funciones sectoriales, en relación a los numerales a), b) y c) del artículo 62° de la Ley n.° 27867 al Gobierno Regional del Callao.

13. Que, en principio, si bien "el predio" se encuentra en el Gobierno Regional del Callao, al tratarse de un bien de dominio público, dicho Gobierno Regional carece de competencia sobre el mismo.

14. Que, por otro lado, tenemos que "el predio" es un área destinada a vías públicas, correspondiendo su administración a la municipalidad local de la jurisdicción, de conformidad con lo establecido en los artículos 55° y 56° de Ley n.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades⁶, en el literal c) del numeral 4.2 del artículo 4° del

⁶ Ley n.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades:

"Artículo 55.- Patrimonio Municipal

Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio.

El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley.

Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. (...)."

"Artículo 56.- Bienes De Propiedad Municipal



Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial aprobado con Decreto Supremo n.º 034-2008-MTC⁷, en el artículo 9º de "la Ley" y en el artículo 12º de "el Reglamento"; por tanto, esta Superintendencia carece de competencia para aprobar el presente pedido.

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

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva N.º 005-2011/SBN", la Resolución n.º 057-2019/SBN-GG de fecha 17 de junio de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1053-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 18 de junio de 2019 (folios 53 y 54)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERU**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



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

Son bienes de las municipalidades:

1. Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.

(...)

Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público".

⁷ Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial:

"Artículo 4.- De las autoridades competentes

(...)

4.2 Las autoridades competentes para la aplicación del presente Reglamento, de conformidad con los niveles de gobierno que corresponde a la organización del Estado, son las siguientes:

(...)

c) Los Gobiernos Locales, a través de las municipalidades provinciales y distritales, a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red Vial Vecinal o Rural".