



RESOLUCIÓN N° 0562-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 777-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO**, representada por su Subgerente de Logística y Patrimonio, Luz Lissete Moya Flores, mediante el cual solicita la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de 1 170,00 m², ubicado en el Lote 1, Manzana C del Pueblo Joven Villa Santa Isabel, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.° P03064219 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n° IX – Sede Lima y con CUS n.° 37345 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, (en adelante, “Ley del SNBE”) y su reglamento aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, (en adelante, “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y el literal a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia; asimismo, se encuentra facultado para emitir resoluciones en materias de su competencia.

3. Que, mediante Oficio n.° 44-2019-SGLP-GAF-MSS presentado el 08 de mayo de 2019 [(S.I. n.° 15079-2019) (folio 01)], la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, representada por la Subgerente de Logística y Patrimonio, Luz Lissete Moya Flores (en adelante “la administrada”), peticona la cesión en uso de “el predio”, con la finalidad de iniciar un proyecto de inversión en el rubro educativo. Para tal efecto, presentó copia simple del Memorando n.° 563-2019-SGLP-GAF-MSS del 26 de abril de 2019 (folio 03).

4. Que, el procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107° de “el Reglamento”, el cual prescribe que “por la cesión en uso sólo se otorga el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal **a un particular**, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo



social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro”; es decir, se otorga el derecho a un particular y no a entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales; en consecuencia, el petitorio de “la administrada” no se subsume a dicho marco legal.

5. Que, no obstante ello, 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 (artículo 97° de “el Reglamento”); o, la asignación o la reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público (segundo párrafo del artículo 41° de “el Reglamento”); por lo que, considerando que “el predio” pertenece al dominio público del Estado, puesto que es un área de equipamiento urbano destinado a educación, corresponde encauzar¹ la solicitud presentada a un procedimiento de reasignación de la administración de conformidad al artículo 41° del “el Reglamento”, el cual señala que: “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 (...), en concordancia con el 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”).

6. 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 la Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

7. Que, por su parte, el artículo 32° del “Reglamento del SNBE” prevé que esta Superintendencia solo 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”, 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 que para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

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 del mismo, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con el “el Reglamento”, “la Directiva” 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.° 0640-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio del 2019 (folios 03 y 04) en el cual se concluyó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i) se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal² en la Partida Registral**

¹ TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO n.° 004-2019-JUS “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”.

² La segunda Disposición Complementaria de la Ley N.° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.





RESOLUCIÓN N° 0562-2019/SBN-DGPE-SDAPE

n.º P03064219 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 37345 (folio 05 al 07); ii) se encuentra ubicado dentro del Pueblo Joven Villa Santa Isabel; y, iii) se encuentra afectado en uso a favor de la Asociación de Obras Sociales Hortencia M. de Cresci, en virtud de la Resolución n.º 257-71-VI-DB del 02 de junio de 1971, emitida por el Ministerio de Vivienda, para que se destine al funcionamiento de una Guardería, Jardín Infantil, Escuela Primaria y Refectorio Escolar.

10. Que, revisados los antecedentes administrativos se advierte que efectivamente “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la asociación precitada; no obstante, no es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia al encontrarse inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, quien le asignó a “el predio” el uso de educación y asumió titularidad sobre éste, a efectos de realizar el proceso de formalización del Pueblo Joven Villa Santa Isabel, en virtud al Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Decreto Supremo n.º 009-99-MTC, el cual aún no ha concluido.

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, no se cumple con el primer presupuesto establecido en el octavo considerando de la presente resolución, motivo por el cual, se debe declarar improcedente la solicitud presentada por “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”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1208-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2019 (folios 15 y 16).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO**, representada por su Subgerente de Logística y Patrimonio Luz Lissete Moya Flores, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

Comuníquese y archívese.-




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