

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0575-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de agosto del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 584-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA**, representada por su Alcaldesa Jerly Díaz Chota, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del área de 1 053,90 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 6 , Manzana 31, Etapa Tercera del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapas I,II,III,IV), distrito de Yarinacocha, provincia Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la Partida Registral n.º P19009121 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI–Sede Pucallpa, con CUS provisional n.º 50006 (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 se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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 Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “el 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° 120-2020-ALC-MDY presentado por Mesa de Partes Virtual el 05 de junio de 2020 (S.I. n.º 08089-2020), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA**, representada por su Alcaldesa Jerly Díaz Chota (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio” por tiempo indeterminado para depósito municipal, pues manifiesta que en el presente contexto de la pandemia del Covid-19 o Coronavirus que está afectando a todo el territorio peruano y como parte de él al distrito de Yarinacocha, el Gobierno Central ordenó una serie de normas de

cumplimiento obligatorio para evitar la propagación del virus, siendo una de ellas la minimización del transporte público, medida que se determinó en el marco del inicio de la etapa de reactivación productiva. Asimismo, señaló que en el CUIS y TUPA de su comuna se encuentran reguladas las infracciones y sanciones a imponerse, siendo una de ellas el internamiento de vehículo, no obstante ello; no puede cumplir dicha medida en razón a que “la administrada” carece de un depósito municipal, por lo tanto requiere a esta Superintendencia “el predio” para destinarlo a dicho fin (folio 01 y 02).

4.- Que, en el presente caso se advierte que “la administrada” no adjuntó los documentos que indicó en la S.I. n.º 08089-2020, por lo cual, la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia remitió el Oficio n.º 450-2020/SBN-GG-UTD del 12 de junio de 2020, al correo electrónico que registró “la administrada” en la Plataforma de Mesa Virtual-MPV (Portal Web) de esta entidad, mediante el cual se le comunicó a “la administrada” de la omisión antes citada.

5.- Que, a través del Oficio n.º 002-2020-MDY-GM-GSP-SGTT presentado a través de la Mesa de Partes Virtual el 24 de junio de 2020 (S.I. n.º 08579-2020) la Municipalidad distrital de Yarinacocha a través del Subgerente de Tránsito y Transportes, Braulio Javier Vásquez Surca, subsanó la omisión señalada en el párrafo precedente y reiteró que en el caso que la respuesta sea favorable, se le permitirá a dicha Área hacer cumplir el principio de autoridad, ordenar el tránsito y transporte en su comuna. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Oficio n.º 120-2020-ALC-MDY expedido por “la administrada”(folios 8 al 9); **b)** copia simple de la Credencial expedido por Jurado Electoral Especial de Coronel Portillo del 16 de noviembre de 2018 (folio 12); **c)** copia simple de la partida n.º P19009121 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI–Sede Pucallpa (folios 14 al 15); **d)** plano de ubicación-localización de junio 2020, lámina UL01(folio 16); **e)** copia simple de memoria descriptiva (folios 17 al 18); **f)** copia simple del Reporte de Búsqueda Referencial del 11 de noviembre de 2019, otorgado por la Zona Registral n.º VI–Sede Pucallpa (folio 19).

6.- Que, revisada la Partida Registral n.º P19009121 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI–Sede Pucallpa se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “otros usos”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, donde se indica: “Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público”.

7.- 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 encauzar lo peticionado como una reasignación de la administración** de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley”<sup>[4]</sup>).

8.-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 ”.

9.-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 lo dispuesto en su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>[5]</sup>.

10.- 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.

11.- 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.

12.- 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 estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento.

13.-Que, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 1826-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2020 (folios 20 al 24), en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** la calificación se realizó en mérito del área inscrita en la partida n.° P19009121 y las colindancias que se indican en la memoria descriptiva presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con la información que obra en esta Superintendencia; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.° P19009121 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° VI–Sede Pucallpa, anotado en el CUS n.° 50006; **iii)** “el predio” es un equipamiento urbano destinado a otros usos por lo tanto es un

bien inmueble de dominio público; **iv)** revisada el Asiento 00004 de la partida registral antes citada, se advierte que el 24 de marzo de 2015 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor del Gobierno Regional de Ucayali, a plazo indeterminado, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (uso: Otros Usos), asimismo, en el Asiento 00005 de la misma figura como titular registral el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; **v)** según la Base Única SBN el polígono correspondiente al CUS n.º 50006 tiene un área de 1 053,92 m<sup>2</sup>, mientras que su área registral es de 1 053,90 m<sup>2</sup>, no obstante, este margen de diferencia se encontraría dentro de la tolerancia registral; **vi)** de las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 1 de agosto de 2019 se observa que “el predio” aparentemente estaría cercado por material noble, no pudiendo determinarse fehacientemente su uso, asimismo, se visualiza vegetación, módulo y áreas libres.

14.- Que, de lo señalado en el considerando precedente, “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Gobierno Regional de Ucayali, para ser destinado al desarrollo específico de sus funciones, el mismo que consta inscrito en el asiento 00004 de la Partida Registral n.º P19009121 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI–Sede Pucallpa, por lo que no es de libre disponibilidad. En tal sentido, al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 105º de “el Reglamento”, el cual señala que la afectación en uso se extingue por: i) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, ii) renuncia a la afectación, iii) extinción de la entidad afectataria, iv) destrucción del bien, v) consolidación del dominio, vi) cese de la finalidad y vii) otras que se determinen por norma expresa. Asimismo, salvo que el afectatario lo solicite, el procedimiento de extinción de la afectación en uso se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente<sup>[6]</sup> de conformidad con el numeral 3.12 de “Directiva n.º 005-2011/SBN”.

15.- Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

16.- Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 45º y 46º del “ROF de la SBN”.

17.- Que, por otro lado, considerando que de acuerdo al literal b) del numeral 3.13 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN” la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien, pedido que debe ser efectuado por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado (siendo que en el caso del Gobierno Regional, el pedido debe ser formulado por Acuerdo de Consejo Regional); en ese sentido, hacer de conocimiento del Gobierno Regional de Ucayali el contenido de la presente resolución para los fines de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “Directiva n.º 005-2011/SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0613-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 29 al 32).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA**, representada por su Alcaldesa Jerly Díaz Chota, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.- COMUNICAR** al Gobierno Regional de Ucayali para los fines de su competencia.

**CUARTO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

**Comuníquese y archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 09 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el 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] **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO n.º 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”.

[5] **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”.

[6] Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la Subdirección de Supervisión.