

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0613-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 492-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA**, representada por su Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Luis Orihuela Carpio, mediante el cual solicita la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de área 480,90 m², ubicado en el Lote 1, Manzana R, Sector 1 del Asentando Humano Villa Los Reyes, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01115499 del Registro de Predios del Callao, con CUS n.º 143837 (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[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43º y el literal a) y p) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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.º 66-2020/MDV-GDUI presentado el 04 de marzo de 2020 (S.I. n.º 06006-2020), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA**, representada por su Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Luis Orihuela Carpio (en adelante “la administrada”), peticona la afectación en uso de “el predio”, sin especificar el proyecto a desarrollar (folio 1), la misma que no adjunta documentación alguna pero especifica que se trata del predio inscrito en la partida n.º P01115499 del Registro de Predios del Callao.
4. Que, revisada la partida registral n.º P01115499 se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “uso/local comunal”, 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, 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 reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público; por lo cual, corresponde encauzar el presente pedido como uno de 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 N.º 27444”)[3].

6. Que, al respecto, la reasignación de la administración se encuentra regulada en el artículo 41° del “Reglamento de la SNBE”, 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 (...)*, mientras que su procedimiento y requisitos de procedencia se encuentran normados 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 “la Directiva n.º 005-2011/SBN”), 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° 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 los numerales 1.5 y 3.5 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, tenemos que la afectación en uso 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.

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 estatal 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, y toda vez que se identificó a “el predio” con la información del número de partida registral proporcionada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, se emitió el Informe Preliminar n.º 00766-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril del 2020 (folios 5 y 6), en el cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri) en la partida n.º P01115499 del Registro de Predios del Callao, cuyo destino es “uso/local comunal” (lote de equipamiento urbano); y, **ii)** verificado el aplicativo Google Earth del 08 de noviembre de 2018, se pudo apreciar que “el predio” se encontraría ocupado.

10. Que, es necesario tener presente que de conformidad con lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687, aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, la Superintendencia de Bienes Nacionales^[4] podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que Cofopri hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 013-99-MTC, es decir, **la competencia de la SBN está supeditada a que Cofopri^[5] previamente haya otorgado el título de afectación en uso correspondiente a favor de una entidad**.

11. Que, del contenido de la partida registral n.º P01115499 del Registro de Predios del Callao, se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano (uso: local comunal), respecto del cual Cofopri aún no ha otorgado título de afectación; por ende, esta Superintendencia carece de competencia sobre el mismo; motivo por el cual, no es necesario solicitar los requisitos que se requiere según “la Directiva n.º 005-2011/SBN” para el presente procedimiento.

12. Que, por otro lado, es necesario precisar que de conformidad con el artículo 6° de la Ley Orgánica de Municipalidades concordando con el artículo 16° del Reglamento de Organización y Función de la Municipalidad Distrital de Ventanilla - ROF, señala que la alcaldía es el órgano ejecutivo del gobierno local. El alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa; en ese sentido, quien está legitimado para representar a “la administrada” en este procedimiento es el alcalde o funcionario competente según el ROF de la entidad.

13. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

14. Que, por otro lado, si bien es cierto que el Informe Preliminar n.º 00766-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril del 2020, señala que “el predio” no cuenta con n.º de CUS; sin embargo, se verificó en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP y se constató que “el predio” actualmente cuenta con CUS n.º 143837; por lo que, se actualiza dicha información.

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 0695-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA**, representada por su Gerente de Desarrollo Urbano e Infraestructura, Luis Orihuela Carpio, 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.-

VISTOS:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

FIRMA:

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] **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".

[4] La Sexta Disposición Complementaria Final del D.S. 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: 3L16640775

[5] Organismo de Formalización de la Propiedad Informal