

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0653-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 009-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CAMANÁ**, representado por el Gerente General, Juan Carlos Tejeda Palomino, mediante el cual solicita la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de área 2 500,00 m², ubicado en el Lote 1, Manzana O, Centro Poblado Santa Mónica Zona B, distrito de Mariscal Cáceres, provincia de Camaná y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06252539 del Registro de Predios de Camaná con CUS n.º 137419 (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 escrito presentado el 13 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 39852-2019, la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CAMANÁ**, representado por el Gerente General, Juan Carlos Tejeda Palomino (en adelante “la administrada”), peticona la afectación en uso de “el predio” con la finalidad de ejecutar el Centro de Atención para Personas Adultas Mayores – CEAPAM Camaná. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Documento Nacional de Identidad; **b)** copia simple de la Resolución de Directorio n.º 004-2019 del 5 de junio del 2019; **c)** copia simple de la partida n.º P06252539 del Registro de Predios de Camaná; **d)** propuesta de creación del centro de atención para personas adultas mayores – CEAPAM Camaná; **e)** memoria descriptiva de diciembre del 2019; **f)** plano perimétrico PP-01 de diciembre de 2019.

4.- Que, revisada la partida registral N.º P06252539 a 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, 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”)[1].

6.- Que, al respecto, la reasignación de la administración se encuentra regulada en el artículo 41º 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”), 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 32º 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, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, 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.º 00005-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de enero del 2020, en el cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano en la partida n.º P06252539 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, cuyo destino es “otros usos”; y, **ii)** verificado el aplicativo Google Earth de fecha 06 de diciembre de 2018, se pudo apreciar que “el predio” es de característica eriaza y se encuentra sin edificaciones, asimismo tiene un suelo arenoso y de topografía casi plana.

10.- Que, revisado el asiento 00001 de la partida n.º P06252539 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Camaná, se advierte que obra inscrita la titularidad de “el predio a favor del Estado Peruano; asimismo, se verifica que éste es un lote de equipamiento urbano destinado a “otros usos”, el cual constituye un bien de dominio público conforme lo indicado en el cuarto considerando de la presente resolución, cuya competencia para realizar acto de administración sobre el mismo, actualmente, está a cargo el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri, en la medida que el proceso de formalización de los bienes de dominio público

[1] concluye con la emisión de un título de afectación[2] en uso otorgado a favor de alguna entidad, habiéndose verificado en el presente caso que el referido organismo aún no ha emitido un título de afectación.

11.- Que, en tal sentido, si bien es cierto de la lectura de la partida registral en mención, se verifica que “el predio” se encuentra inscrito a nombre del Estado, no es menos cierto que no obra inscrita la afectación en uso a favor de alguna entidad, de lo cual se infiere que el proceso de formalización a cargo de la Cofopri aún no ha concluido; motivo por el cual, esta Superintendencia carece de competencias para realizar actos de administración respecto de “el predio”, pues no se cumple con lo señalado en el artículo 32° de "el Reglamento" indicado en el séptimo considerando de la presente resolución.

12.- Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” 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 del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 746-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por la **SOCIEDAD DE BENEFICENCIA DE CAMANÁ**, representado por el Gerente General, Juan Carlos Tejeda Palomino, 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.-

Visado:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] El artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que “las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan”. En

[2] El artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

[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".

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008