

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0753-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de septiembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 032-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, representada por su Alcalde, Víctor Hugo López Ríos, mediante el cual peticona la **MODIFICACIÓN DE TITULARIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** de las áreas de 5 465,00 m² (en adelante “predio 1”) y 6 299,80 m² (en adelante “predio 2”), ubicados en el Lote 1, Manzana “C”, Sector Pueblo Libre del Asentamiento Humano “Proyecto Integral Confraternidad” y del Lote 1, Manzana 8 del Asentamiento Humano “San Juan de Miraflores” respectivamente, en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscritos a favor del Estado, en las partidas n^{ros.} P19004436 y P19019242 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° VI-Sede Pucallpa y anotados con CUS n^{ros.} 49989 y 49847; 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 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 los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (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 el Oficio n.° 317-2019-MDM-ALC, recepcionado el 15 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 36952-2019) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, representada por su Alcalde, Víctor Hugo López Ríos (en adelante “la administrada”), solicitó la reasignación de la administración de seis (6) predios (P19000978, P19004359, P19001466, P19001676, P19004436 y P19019242 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IV-Sede Pucallpa),

a favor de su comuna, señalando que los mismos se encuentran afectados en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, y que sobre estos se pretende ejecutar el proyecto "Creación del Servicio Recreativo en el Distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **1)** Informe Legal n.º 483-2019-MDM-GAJ del 7 de noviembre de 2019 (folios 3 al 6); **2)** Proveído n.º 582-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR del 21 de octubre de 2019 (folio 7); **3)** Informe Legal n.º 2136-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR/CASP del 21 de octubre de 2019 (folios 8 al 11); **4)** Informe Legal n.º 304-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR-LE-MLSG de 16 de octubre de 2019 (folio 12); **5)** copia simple de la partida n.º P19000978 Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI-Sede Pucallpa (folio 13 al 17); **6)** memoria descriptiva de octubre de 2019 (folios 18 al 19); **7)** plano de ubicación y localización de octubre de 2019, lámina U/L-01 (folio 20); **8)** plano perimétrico de octubre de 2019, lámina P-01(folio 21); **9)** plan conceptual o idea de proyecto de octubre de 2019 (folios 22 al 24); **10)** copia simple de la partida n.º P19004436 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI-Sede Pucallpa(folios 25 al 30); **11)** memoria descriptiva de octubre de 2019 (folios 31 al 33); **12)** plano perimétrico de octubre de 2019, lámina P-01(folios 34) **13)** plano de ubicación y localización de octubre de 2019, lámina U/L-01 (folio 35); **14)** plan conceptual o idea de proyecto de octubre de 2019 (folio 36 al 38), **15)** copia simple de la partida n.º P19004359 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI-Sede Pucallpa(folios 39 al 44); **16)** memoria descriptiva de octubre de 2019 (folios 45 al 47); **17)** plano de ubicación y localización de octubre de 2019, lámina U/L-01 (folio 48); **18)** plano perimétrico de octubre de 2019, lámina P-01(folio 49); **19)** plan conceptual o idea de proyecto de octubre de 2019 (folios 50 al 52) **20)** copia simple de la partida n.º P19001466 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI-Sede Pucallpa (folios 53 al 58); **21)** memoria descriptiva de octubre de 2019 (folios 59 al 61); **22)** plano de ubicación y localización de octubre de 2019, lámina U/L-01 (folio 62); **23)** plano perimétrico de octubre de 2019, lámina P-01(folio 63); **24)** plan conceptual o idea de proyecto de octubre de 2019 (folios 64 al 66); **25)** copia informativa de la partida n.º P19001676 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI-Sede Pucallpa (folios 67 al 72); **26)** memoria descriptiva de octubre de 2019 (folios 73 al 75); **27)** plano de ubicación y localización de octubre de 2019, lámina U/L-01 (folios 76); **28)** plano perimétrico de octubre de 2019, lámina P-01(folio 77); **29)** plan conceptual o idea de proyecto de octubre de 2019 (folios 78 al 80) **30)** copia simple de la partida n.º P19019242 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI-Sede Pucallpa(folio 81 al 91); **31)** memoria descriptiva de octubre de 2019 (folio 92 al 94); **32)** plano de ubicación y localización de octubre de 2019, lámina U/L-01 (folio 95); **33)** plano perimétrico de octubre de 2019, lámina P-01(folio 96); **34)** plan conceptual o idea de proyecto de octubre de 2019 (folios 97 al 99); **35)** Acuerdo de Concejo n.º 079-2019-MDM de 11 de noviembre de 2019 (folios 102 al 104).

4. Que, adicionalmente a la documentación señalada en el párrafo precedente se advirtió que "la administrada" adjuntó paneles fotográficos de los seis (6) predios solicitados en reasignación, habiéndose observado que cuatro (4) de ellos tienen edificación, siendo estos los inscritos en las partidas registrales n^{ros}: P19000978, P19004359, P19001466 y P19001676 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV-Sede Pucallpa, mientras que los dos (2) restantes e inscritos en las partidas n^{ros} P19004436 y P19019242 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV-Sede Pucallpa no cuentan con edificación.

Respecto de la Dirección de General de Abastecimiento – DGA

5. Que, mediante Decreto Legislativo n.º 1439 se crea el Sistema Nacional de Abastecimiento^[4]

el cual es desarrollado por su reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 217-201-EF^[5] a través del cual se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “la DGA”), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de entidades públicas.

6. Que, en ese sentido, mediante el Oficio n.º 0499-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2020 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección hizo de conocimiento a la Dirección General de Abastecimiento - Ministerio de Economía y Finanzas, la solicitud de reasignación presentada por “la administrada” respecto de los cuatro (4) predios sobre los cuales existe edificación, inscritos en las partidas registrales n.ºs: P19000978, P19004359, P19001466 y P19001676 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV-Sede Pucallpa (folio 116). Cabe indicar que “el Oficio” fue puesto de conocimiento a “la administrada”, conforme consta del cargo de notificación en el que se indica que fue recepcionado por la Secretaria General-Trámite Documentario el 29 de enero de 2020 (folio 117).

Respecto de la competencia de la SBN

7. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º^[6] del “TUO de la Ley” se define a los bienes estatales de la siguiente forma: “(...) se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento”, con ello, se delimita el ámbito de actuación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”) respecto a los bienes estatales conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SNBE”).

8. Que, en ese sentido, se determinó que esta Superintendencia es competente para pronunciarse respecto de los predios inscritos en las partidas n.ºs.º P19004436 y P19019242 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV-Sede Pucallpa (“predio 1” y “predio 2”), sobre los cuales no existe edificación, conforme lo indicado en el cuarto considerando de la presente resolución, motivo por el cual, mediante el Memorando N° 004-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2020, se dio trámite a la evaluación de los “predio 1” y “predio 2” ante esta Subdirección, conforme al artículo 3 del “TUO de la Ley” (folio 115).

Respecto la solicitud de reasignación presentada por “la administrada” del “predio 1” y “predio 2”

9. Que, revisada la documentación presentada por “la administrada”, se advierte que solicita la reasignación del “predio 1” y “predio 2”, los cuales se encontraban dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, por lo que estos fueron afectados en usos por la Comisión de Formalización de la Propiedad a favor de precitada comuna; sin embargo, actualmente, dichos predios se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Manantay, motivo por el cual, corresponde a esta última ser beneficiaria de la afectación en uso en mención, debiéndose encauzar el presente procedimiento a una modificación de titularidad de la afectación en uso, 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”)^[7].

10. Que, a través del Oficio n.º 096-2020-MDM-ALC recepcionado el 27 de febrero de 2020 (S.I. n.º 05308 -2020), “la administrada” presentó a esta Subdirección copia autenticada del Acuerdo de Concejo n.º 003-2020-MPCP del 7 de febrero de 2020, emitido por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo (folios 119 al 121), donde se materializa la renuncia a la afectación en uso de diez (10) predios, entre los cuales se encuentran el “predio 1” y “predio 2” materia del presente procedimiento.

11. Que, mediante el Oficio n.º 221-2020-MDM-ALC presentado por Mesa de Partes Virtual el 6 de agosto de 2020 (S.I. n.º 11574-2020), “la administrada” manifiesta que “predio 1” y “predio 2” son requeridos con el objetivo de obtener financiamiento del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios (PMIB) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, toda vez que el artículo 9 de la Resolución Ministerial n.º 104-2018-VIVIENDA, indica que todo proyecto de pavimentos presentado, debe tener un proyecto de equipamiento urbano. Estos proyectos de equipamiento urbano comprenden los espacios públicos verdes, cívicos, deportivos y/o culturales (folios 124 al 125).

12. Que, a través del Oficio n.º 300-2020-MDM-ALC, presentado por Mesa de Partes Virtual el 1 de setiembre de 2020 (S.I. 13542-2020), “la administrada” reitera la solicitud de reasignación de la administración o cambio de jurisdicción del “predio 1” y “predio 2”, adjuntando el Certificado de Jurisdicción de dichos predios, los cuales no tienen firma del representante del gobierno local (folios 126 al 133), no obstante; se procede a realizar la evaluación de las partidas n.ºs. P19004436 y P19019242 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI-Sede Pucallpa, en las cuales se encuentran inscritos los precitados predios, a fin de determinar que corresponde otorgar algún acto de administración a favor de “la administrada”.

Modificación de afectatario por cambio de jurisdicción de predios

13. Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI otorgó afectación en uso el “predio 1” y “predio 2”, a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, mediante los Títulos de Afectación del 8 de febrero de 2001 y 31 de enero de 2003, respectivamente, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: parque, tal como consta en los Asientos 00003 y 00009 de las partidas n.ºs. P19004436 y P19019242 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI-Sede Pucallpa.

14. Que, el artículo 2 de la Ley n.º 28753, Ley de Demarcación y Organización Territorial de la Provincia de Coronel Portillo en el departamento de Ucayali, (en adelante la “Ley n.º 28753”), publicada en el diario oficial El Peruano el 06 de junio del 2006, dispone, entre otros, la creación del distrito de Manantay.

15. Que, en virtud de lo expuesto, se advierte el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI otorgó la afectación en uso de los “predio 1” y “predio 2” a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, cuando aún no se había creado el distrito de Manantay.

16. Que, en ese sentido, considerando que la afectación en uso de los “predio 1” y “predio 2” fue otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo en el 2001 y 2003 respectivamente, cuando aún no existía el distrito de Manantay; toda vez, que la creación del mismo fue en el 2006, en virtud de la “Ley N.º 28753”, la cual, prescribe en su Tercera Disposición Complementaria que: *“En tanto se elijan e instalen las nuevas autoridades del distrito de Manantay, la administración y la prestación de servicios de este nivel jurisdiccional*

seguirán siendo atendidas por la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo; de lo que se colige que elegidas las autoridades del distrito de Manantay; la administración de los “predio 1” y “predio 2” por efecto de la referida ley, debe ser en adelante en favor de la Municipalidad Distrital Manantay; por lo que, corresponde a esta Subdirección tramitar la modificación del titular de la afectación en uso del “predio” otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

17. Que, efectuada la revisión de los asientos 00005 y 00010 de las partidas n^{ros} P19004436 y P19019242 respectivamente del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI-Sede Pucallpa, se advirtió que en dichos asientos se encuentran inscritos el cambio de jurisdicción de los “predio 1” y “predio 2”, en mérito de la Ley n.º 28753 “Ley de Demarcación y Organización Territorial de la Provincia de Coronel Portillo, en el departamento de Ucayali, habiéndose determinado que estos actualmente se encuentra ubicados dentro de la circunscripción del distrito de Manantay.

18. Que, en tal sentido, la “Ley n.º 28753”, es el marco normativo habilitante para modificar la titularidad de la afectación en uso que detenta la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, a favor de “la administrada”; toda vez que el “predio 1” y “predio 2” se encuentran, actualmente, dentro de la jurisdicción de Manantay y, por lo tanto, bajo su administración.

19. Que, de acuerdo con lo dispuesto en el literal a) del sub numeral 2.2 del artículo 2º de “el Reglamento”, el “predio 1” y “predio 2” constituyen bienes de dominio público, los mismos que además se encuentran inmersos en los alcances de la Ley n.º 26664, que establece que los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal, forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles.

20. Que, asimismo, en atención al uso de parque que tienen los “predio 1” y “predio 2”, el ente competente para administrar los predios en mención es “la administrada” por encontrarse dentro de su jurisdicción, de conformidad a lo señalado en el artículo 9º del “TUO de la Ley” concordado con el artículo 12º del “Reglamento”, los mismos que establecen que los actos que realizan los gobiernos locales respecto de los bienes de dominio público que se encuentran bajo su administración, como sucede en el presente caso, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en lo que fuera aplicable.

21. Que, el gobierno local en calidad de administrador del “predio 1” y “predio 2” asume las obligaciones señaladas en los Títulos de Afectación del 8 de febrero de 2001 y 31 de enero de 2003, respectivamente, otorgado por la COFOPRI, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: parque.

22. Que, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión la presente resolución, para que evalúe efectuar supervisiones periódicas e intempestivas de acuerdo a sus competencias respecto del cumplimiento del destino del “predio 1” y “predio 2”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46º del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y los Informes Técnico Legal n.º 0869 y 0870-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2020 (folios 149 al 152).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Modificar la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital

de Manantay, como la nueva entidad afectataria del “predio 1” con un área de 5 465,00 m² ubicado en el Lote 1, Mz. C, Sector Pueblo Libre del Asentamiento Humano Proyecto Integral Confraternidad, en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19004436 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI-Sede Pucallpa, por un plazo indeterminado, a fin que el predio continúe siendo destinado al desarrollo específico de sus funciones.

SEGUNDO.- Modificar la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Manantay, como la nueva entidad afectataria del “predio 2”, con un área de 6 299,80 m², ubicados en el Lote 1, Mz. 8 del Asentamiento Humano San Juan de Miraflores, en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19019242, del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI-Sede Pucallpa, por un plazo indeterminado, a fin que el predio continúe siendo destinado al desarrollo específico de sus funciones.

TERCERO.- La Municipalidad Distrital de Manantay asume las obligaciones establecidas en los Títulos de Afectación del 8 de febrero de 2001 y 31 de enero de 2003 otorgado por la COFOPRI respecto del “predio 1” y “predio 2”, respectivamente, con la finalidad que los destine al desarrollo específico de sus funciones: parque.

CUARTO.- La Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la Modificación del titular de la afectación uso dispuestas en los Artículos 1º y 2º de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

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 10 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] Aprobado por el Decreto Legislativo n.º 1439, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de septiembre de 2018.

[5] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de julio de 2019.

[6] Modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo n.º 1439.

[7] **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”.