



## **RESOLUCIÓN N° 1037-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de octubre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1130-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIN**, representado por su Alcalde Jorge Marticorena Cuba, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del área de 331,52 m<sup>2</sup> ubicado en la Mz. 2, Lote 18, Etapa Segunda del Asentamiento Humano Nuevo Lurín Km 40 y Anexos, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.° P03160023 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX–Sede Lima, con CUS n.° 31706 (en adelante, “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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<sup>3</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° 299-2019-ALC/ML presentado el 11 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 30007-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIN**, representado por su Alcalde (en adelante “la administrada”), solicita la afectación en uso de “el predio”, a fin de edificar el nuevo local del Programa de Intervención Temprana Oportuna de Lurín (PRITE-Lurín) (folio 01 y 02). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia certificada del Memorándum n.° 882-2019-GPE/ML de 10 de setiembre de 2019, otorgado por la Municipalidad distrital de Lurín (folio 03); **b)** copia certificada del Memorándum n.° 349-2019-GDU/ML de 10 de setiembre de 2019, otorgado por la Municipalidad distrital de Lurín (folio 04); **c)** memoria descriptiva del proyecto de “Creación del local para el programa de intervención temprana-PRITE, del

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima” (folio 05 al 10); **d**) copia simple de la copia informativa de la partida registral n.º P03160023 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX–Sede Lima (folio 11 al 17); **e**) plano de ubicación y localización de Setiembre de 2019, Lamina U-01(folio 18); **f**) plano de planta de distribución primer nivel de Setiembre de 2019, Lamina A-01(folio 19); **g**) plano de cortes A-A y B-B de setiembre de 2019, Lamina A-03 (folio 20); y, **h**) plano de elevaciones de setiembre de 2019, Lamina A-02 (folio 21).

4. Que, revisada la Partida Registral n.º P03160023 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX–Sede Lima se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicio 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, 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”.

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 la reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público, por lo cual, **corresponde tramitar lo peticionado 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”)⁴.

6. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º 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.”

7. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación de la administración se encuentran desarrollados 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 “Directiva n.º 005-2011/SBN”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final⁵.

8. 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 el numeral 3.5 de la “Directiva n.º 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

⁴ TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO n.º 004-2019-JUS

⁵ 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”.

⁶ DIRECTIVA N.º 005-2011/SBN

⁷ 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”.





## **RESOLUCIÓN N° 1037-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

9. 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.

10. 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 de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva n.° 005-2011/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. 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", resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 01095-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre de 2019 (folios 22 al 23), en el que se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la partida registral n.° P03160023 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX-Sede Lima, con CUS n.° 31706; **ii)** la titularidad a nombre del Estado, se dio en merito a la Resolución n.° 331-2010/SBN-GO-JAR de 30 de noviembre de 2010; **iii)** se advierte que en la partida registral n.° P03160023 se encuentra vigente la afectación en uso del 19 de octubre de 2000, otorgado por COFOPRI a favor del Ministerio del Interior, para destinarlo a Comisaría; **iv)** "la administrada" no presentó los documentos técnicos (certificado de zonificación y vías o certificados de parámetros urbanísticos, asimismo no presento los documentos técnicos georreferenciada a la red geodésica oficial) y legal (acuerdo de concejo municipal en el que se apruebe la petición); y, **v)** según las imágenes de Google Earth de diciembre de 2018, el predio se encuentra totalmente desocupado.

12. Que, de lo señalado en el considerando precedente tenemos que "el predio" está afectado en uso a favor del Ministerio del Interior, para ser destinado a comisaría, el mismo que consta inscrito en el asiento A00003 de la Partida Registral n.° P03160023 del Registro de Predios de Lima; por lo que, 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 105° de "el Reglamento", procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente<sup>6</sup> de conformidad con el numeral

<sup>6</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la Subdirección



3.12 de "Directiva n.º 005-2011/SBN". En virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

**13.** Que, sin perjuicio de lo indicado, de extinguirse la afectación en uso que recae sobre "el predio", la entidad competente podrá solicitar el acto de administración que corresponda, para lo cual deberá adjuntar los requisitos establecidos en la precitada directiva. Por otro lado, toda vez que el proyecto que pretende ejecutar "la administrada" tiene fines educativos, corresponde hacer de conocimiento la presente resolución al Ministerio de Educación, para los fines que correspondan.

**14.** 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".

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la "Directiva N.º 005-2011/SBN", "TUO de la Ley N.º 27444", la Resolución n.º 103-2019/SBN-GG de fecha 11 de octubre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1970-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 15 de octubre de 2019 (folios 28 al 30).

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIN**, representado por el alcalde Jorge Marticorena Cuba, 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 Ministerio de Educación para los fines de su competencia.

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

**Comuníquese y archívese.-**



*[Handwritten signature]*  
Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES