



RESOLUCIÓN N° 1095-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 651-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** representado por su alcalde, Edde Cuellar Alegría, respecto del área de 2 900,95 m², que forma parte de uno de mayor extensión, ubicada en el lote 2, Mz. "C", Zona Núcleo Central de Servicios del Pueblo Joven "Proyecto Especial de Huaycán", distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02185898, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 32106 (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 encargada 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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 Oficio n.º 010-2018-MDA/GAF-SGPSG presentado el 6 de febrero de 2019 (foja 2), la Municipalidad Distrital de Ate, representado por su Sub Gerente de Patrimonio y Servicios Generales (en adelante "el administrado"), solicitó la afectación en uso del área de 2 857,70 m², que forma parte del predio inscrito en la partida n.º P02185898, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, a fin de poder elaborar un estudio de pre inversión de algún proyecto de servicios múltiples municipales varios en el área afectarse;

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

² Aprobado por 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. Que, mediante Oficio n.º 3772-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2019 (foja 3), se le comunicó a la citada Municipalidad los requisitos establecidos para la procedencia del procedimiento de afectación en uso establecidos en el sub numeral 3.4) del numeral de 3 de "la Directiva", para lo cual se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, el mismo que fue notificado el 14 de mayo de 2019;

5. Que, en atención a lo solicitado "el administrado" debidamente representado por su alcalde, Edde Cuellar Alegria, dio respuesta mediante Oficio n.º 0255-2019-MDA/A presentado el 4 de junio de 2019 (foja 4), remitiendo, entre otros, la documentación requerida por esta Subdirección, aclarando el área solicitada 2 900,95 m² para ejecutar el Proyecto de Inversión "Centro Cultural de Huaycán" señalando que dicho proyecto beneficiará a aproximadamente a doscientos mil (200 000) pobladores de las zonas de San Juan de Pariachi, Horacio Zevallos y Huaycán, para dicho efecto adjuntó: **a)** plano perimétrico – ubicación (foja 10); **b)** memoria descriptiva (foja 12 al 17); **c)** plan conceptual (foja 18 al 23); y, **d)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios n.º 676-2019-SGHUE-GIU/MDA (foja 28);

6. Que, si bien es cierto "el administrado" solicitó la afectación en uso de "el predio"; no obstante, de la revisión de la partida n.º P02185898 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, se advirtió que es un equipamiento urbano, es decir, constituye un bien de dominio público; por lo cual, corresponde encauzar lo peticionado por "el administrado" 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 General⁴;

7. 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"*;

8. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento – lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º 005-2011-SBN y sus modificaciones, 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"⁵ (en adelante "la Directiva"), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final⁶;

9. Que, para la procedencia de la reasignación de administración de un predio estatal se debe tener en cuenta su libre disponibilidad conforme lo dispuesto en el subnumeral 2.5) del numeral 2) de la "Directiva", que expresamente señala que: *"La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal (...)"*; por lo tanto, la libre disponibilidad del "predio" constituye un presupuesto básico para viabilizar la reasignación de la administración a favor del administrado;

⁴ Aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.

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".

⁵ Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁶ 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° 1095-2019/SBN-DGPE-SDAPE



Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de "el predio"

10. Que, como parte del presente procedimiento de reasignación de la administración, se encuentra la etapa de calificación, la cual comprende la **determinación de la propiedad estatal y que se encuentre bajo competencia de esta Superintendencia**, sea **libre disponibilidad** y el **cumplimiento de los requisitos formales**; conforme se desarrolla a continuación:



10.1. De la revisión de los antecedentes registrales, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de "el predio"; asimismo, se determina que éste constituye es un lote de equipamiento urbano, siendo su uso: servicios comunales; por lo tanto, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202, el cual expresamente señala que: *"constituyen bien de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público"*; por lo tanto, se determina que "el predio" se encuentra bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;



10.2. En tal sentido, es preciso señalar respecto a la libre disponibilidad lo siguiente:

10.2.1. Los antecedentes registrales de "el predio" se advierte que el área total inscrita es 4 730,97 m², el mismo que COFOPRI afectó en uso a favor del "Consejo Ejecutivo Central de la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán" con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, conforme al asiento 00004 de la citada partida;

10.2.2. Asimismo, en el asiento 00006 de la citada partida, se advierte que mediante Resolución n.° 128-2008/SBN-GO-JAR del 21 de julio de 2008 se aprobó disponer la inscripción de dominio a favor del Estado del área total inscrita 4 730,97 m²;

10.2.3. De la misma forma en el asiento 00007 de la mencionada partida consta la extinción parcial de afectación en uso por desafectación de un área de 1 189,29 m², que fuese afectado en uso a favor del "Consejo Ejecutivo Central de la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán" en mérito a las Resoluciones n.°s 128-2008/SBN-GO-JAR y 184-2008/SBN-GO-JAR del 21 de julio y 30 de setiembre de 2008, respectivamente;

10.2.4. Como consecuencia de la desafectación antes mencionada ha quedado afectado en uso a favor del "Consejo Ejecutivo Central

de la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán” un área de 3 541,68 m², la cual se encuentra vigente hasta la fecha;

10.2.5. Conforme obra en los asientos 0008 y 00009 de la precitada partida se otorgó cesión en uso respecto del área de 1 189,29 m² a favor de la “Asociación de Discapacitados de Huaycán – Ate ADHA” por un plazo de tres (3) años, en mérito a la Resolución n.º 09-2010/SBN-GO-JAD del 29 de enero de 2010;

10.2.6. De acuerdo a los asientos 00010 y 00011 de la partida submateria se observa que obra inscrita la prórroga de la cesión en uso antes señalada por un plazo de tres (3) y cinco (5) años respectivamente, en mérito a las Resoluciones n.ºs 544-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2015 y 0400-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio de 2018, encontrándose vigente el derecho a favor de la “Asociación de Discapacitados de Huaycán – Ate ADHA” hasta el 28 de enero de 2023;

10.2.7. De la misma forma, en virtud a la documentación remitida por “el administrado” (considerando quinto) se elaboró el informe preliminar n.º 00680-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2019 (foja 58 y 59) según el cual “el predio” no es de libre disponibilidad; toda vez, que respecto del área de 3 541,68 m² se encuentra afectado en uso a favor del “Consejo Ejecutivo Central de la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán” y respecto del área de 1 189,29 m² se encuentra inscrito una cesión en uso a favor de la “Asociación de Discapacitados de Huaycán – Ate ADHA” ambos actos de administración vigentes a la fecha, situación que no se advirtió en el Oficio n.º 3772-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 3);

11. Que, en virtud de lo expuesto, se advierte que “el predio” no es de libre disponibilidad, el cual constituye uno de los requisitos de fondo para la procedencia de la reasignación de la administración; 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 105º de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente⁷ de conformidad con el numeral 3.12 de “Directiva n.º 005-2011/SBN”; razón por la cual, corresponde dejar sin efecto el Oficio n.º 3772-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 3), de conformidad con la potestad de invalidación contenida en el artículo 213º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS;

12. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud de reasignación de la administración presentada por “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado consentida la presente Resolución;

13. Que, sin perjuicio de lo expuesto, profesionales de esta Subdirección efectuaron una inspección técnica a “el predio” el 19 de junio de 2019, en el que observó que se encontraba cercado con material noble y en su totalidad se encontraba ocupado por juegos mecánicos, conforme obra en la Ficha Técnica n.º 1024-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2019, (foja 60) en virtud a lo advertido mediante Memorandum n.º 03881-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 73) se comunicó a la Subdirección de

⁷ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la Subdirección de Supervisión.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1095-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Supervisión de esta Superintendencia iniciar las acciones de supervisión que correspondan a "el predio" de conformidad con lo contemplado en el literal m) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;



De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 2019-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2019 (fojas 74 y 75).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de reasignación de la administración presentada por el Municipalidad Distrital de Ate, área de 2 900,95 m², que forma parte de un área mayor extensión, ubicado lote 2, Mz. C, Zona Núcleo Central de Servicios del Pueblo Joven Proyecto Especial de Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02185898, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.



SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y Archívese.-

Firma manuscrita en tinta azul.
Sello circular azul de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). El texto alrededor del borde dice "S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal". En el centro hay un escudo con un conchal y un cornucopia.
Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES