



RESOLUCIÓN N° 1256-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de noviembre de 2019

Visto el Expediente n.° 503-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, representada por su alcalde, Agustín Williams Santamaría Valdera, mediante el cual solicita la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del área total de 4 029,35 m², ubicado en los distritos de Mi Perú y Ventanilla, provincia constitucional del Callao (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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "TUO de la Ley"), su reglamento² 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 Estatales³ (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.° 0018-2019-MDMP/ALCALDIA, presentada el 22 de marzo de 2018 (S.I. n.° 09362-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, representada por su alcalde, Agustín Williams Santamaría Valdera (en adelante "la administrada"), solicitó la reasignación de la administración de "el predio", a fin de ejecutar el proyecto denominado "Creación del Servicio de Vigilancia, Control y Fiscalización Ambiental de la Calidad del Aire y Suelo en la Zona Sur del Distrito de Mi Perú – Provincia de Callao – Región Callao"; asimismo, señala que el citado predio se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, el Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe, el Ministerio de Salud y el Obispado del Callao; sin embargo, no vienen cumpliendo con la finalidad para la cual se les otorgó. (folios 01 al 108). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del resumen ejecutivo del proyecto denominado "Creación del Servicio de Vigilancia, Control y Fiscalización Ambiental de la Calidad del Aire y Suelo en la Zona Sur del Distrito de Mi Perú – Provincia de Callao" (folios 13 al 25); **b)** copia simple de la memoria descriptiva del proyecto a

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.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



ejecutar (folios 27 al 34); **c)** Plano de ubicación de "el predio", Lámina PU de agosto 2018 (folio 80); **d)** Plano de Topografía de "el predio", Lámina PT-1 de agosto 2018 (folio 81); **e)** Plano de arquitectura de "el predio", Lámina PA-1 de agosto 2018 (folio 82); **f)** Plano de cortes y elevaciones de "el predio", Lámina PA-2 de agosto 2018 (folio 83); y **g)** panel fotográfico de los terrenos para reasignación (folios 105 al 108).

4. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41° de "el Reglamento", el cual que prescribe que la administración de los bienes de dominio público podrá ser reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN, atendiendo a razones debidamente justificadas.

5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación de la administración se encuentran desarrollados en la Directiva n.° 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.° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante, "Directiva N.° 005-2011/SBN"), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a lo dispuesto en su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final⁴.

6. Que, por su parte, el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia solo 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 2.5 y 3.5 de la "Directiva n.° 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.

7. Que, asimismo, el numeral 3.4 de la citada directiva 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.

8. Que, 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.

9. 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", por lo que del ingreso de las coordenadas consignadas en el plano de topografía se generó un polígono de 4 029,35 m², el cual difiere del área indicada en el referido plano y en la memoria descriptiva remitida la cual es 4 029,32 m².

⁴ Directiva n.° 005-2011/SBN

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° 1256-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia el área de 4 029,35 m² ("el predio"); 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 0343-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo del 2019 (folios 109 al 112) el cual señaló, entre otros, lo siguiente: i) "el predio" se superpone en un área aproximada de 2 274,62 m² con la **Partida Registral n.º P01145599** del Registro de Predios del Callao, inscrita a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri (en adelante, "Cofopri") y anotada en el CUS n.º 13760 correspondiente a un equipamiento urbano afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla para que lo destine a complejo deportivo. Cabe indicar que dicha área se ubica geográficamente en el distrito de Mi Perú, pero registralmente en el distrito de Ventanilla (**área 1**); ii) "el predio" se superpone en un área aproximada de 355,44 m² con la **Partida Registral n.º P01145604** del Registro de Predios del Callao, inscrita a favor de "Cofopri" y anotada en el CUS n.º 13804 correspondiente a un equipamiento urbano afectado en uso a favor del Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe, para que lo destine a local comunal (**área 2**); iii) "el predio" se superpone en un área aproximada de 559,90 m² con la **Partida Registral n.º P01145601** del Registro de Predios del Callao, inscrita a favor de "Cofopri" y anotada en el CUS n.º 13867 correspondiente a un equipamiento urbano afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, para que lo destine a centro de salud/centro médico (**área 3**); iv) "el predio" se superpone en un área aproximada de 368,11 m² con la **Partida Registral n.º P01145598** del Registro de Predios del Callao, inscrita a favor de "Cofopri" y anotada en el CUS n.º 14312 correspondiente a un equipamiento urbano afectado en uso a favor del Obispado del Callao, para que lo destine a capilla. Cabe indicar que dicha área se ubica geográficamente en el distrito de Mi Perú, pero registralmente en el distrito de Ventanilla (**área 4**); v) "el predio" se superpone en un área aproximada de 11,23 m² con la **Partida Registral n.º P01145607** del Registro de Predios del Callao, inscrita a favor de "Cofopri" y anotada en el CUS n.º 13840 correspondiente a un equipamiento urbano afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, para que lo destine a plaza pública (**área 5**); vi) "el predio" se superpone en un área aproximada de 335,41 m² con la **Partida Matriz n.º P01145561** del Registro de Predios del Callao, inscrita a favor de "Cofopri" sobre vías públicas correspondiente al Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe (**área 6**); y vii) "el predio" se superpone en un área aproximada de 124,64 m²⁵ con las **Partidas Registrales n.ºs 70342472 y 70363548** del Registro de Predios del Callao, inscritas a favor del Gobierno Regional del Callao y anotadas con los CUS n.ºs 51127 y 55509, respectivamente (**área 7**); viii) "el predio" se encuentra ubicado dentro de área declarada en emergencia ambiental mediante Resolución Ministerial n.º 307-2017-MINAM; ix) se observa que el área aproximada de 26,52 m² de "el predio" se encuentra ubicada fuera del distrito de Mi Perú; y, x) revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth (imágenes de abril de 2018) se observa que la mayor parte del predio se encuentra sin ocupación; sin embargo, una pequeña parte se ubica sobre losa deportiva, lo cual deberá ser verificado en campo.

⁵ Un área de 104,57 m² se superpone con la Partida Registral n.º 70342472 del Registro de Predios del Callao, anotado con CUS n.º 51127; y un área de 20,07 se superpone con la Partida Registral n.º 70363548 del Registro de Predios del Callao, anotado con los CUS n.º 55509.



11. Que, con la finalidad de dar atención a la solicitud formulada por "la administrada", mediante el Oficio n.º 5333-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio de 2019 (en adelante "el Oficio", folios 147 al 149), esta Subdirección indicó a "la administrada" la evaluación de su solicitud señalando que las afectaciones en uso otorgadas sobre el "área 2" y al "área 3", se encuentran vigentes; por lo que, no es procedente autorizar otro acto de administración sobre las mismas, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso; respecto al "área 4", se informó que se está evaluando la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia en el Expediente n.º 690-2019/SBNSDAPE a solicitud del afectatario (Obispado del Callao), siendo que extinguida dicha afectación, se podrá solicitar la reasignación de la administración, en relación al "área 6", se indicó que está destinada a vías públicas; por lo tanto corresponde su administración a la municipalidad local de la jurisdicción, de conformidad con la normatividad de la materia, respecto al "área 7", revisadas las Partidas Registrales n.ºs 70342472 y 70363548 del Registro de Predios del Callao, se advirtió que corresponden a predios de dominio privado del Estado cuya competencia la ostenta el Gobierno Regional del Callao en virtud a las competencias transferidas con Resolución Ministerial n.º 398-2016-VIVIENDA; motivo por el cual, esta Superintendencia carece de competencia para aprobar el presente pedido sobre dicha área; asimismo, se indicó que parte de la misma (aproximadamente 26,52 m²) se encuentra en la jurisdicción del distrito de Ventanilla, es decir, fuera de los límites del distrito de Mi Perú. Finalmente, respecto al "área 1" y al "área 5", fueron afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; sin embargo, mediante la Ley n.º 30197, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 17 de mayo de 2014 se creó el distrito de Mi Perú, dentro de cuya jurisdicción se encuentran las citadas áreas; por lo que, corresponde tramitar el presente pedido como uno de modificación de titularidad de la afectación en uso sobre la totalidad del área inscrita en las Partidas Registrales n.ºs P01145599 y P01145607 del Registro de Predios del Callao 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").

12. Que, en atención al considerando precedente, se solicitó a "la administrada" evalúe la modificación de la titularidad de la afectación en uso de los predios antes citados; asimismo, evalúe si es necesario modificar la finalidad de la afectación en uso vigente de los citados predios o si, por el contrario, el proyecto que pretende ejecutar sobre los mismos es compatible con la finalidad actual. De requerirse la modificación de la finalidad deberá adjuntar el expediente del proyecto o plan conceptual y el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, de ser el caso. Para tal efecto, **se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación**, para subsanar las observaciones realizadas, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad al numeral 3.4 de "la Directiva".

13. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "la administrada" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado en mesa de partes el 09 de julio de 2019, conforme consta en el cargo de "el Oficio"; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del "TUO de la Ley n.º 27444", se le tiene por bien notificado. Cabe señalar que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 31 de julio de 2019.

14. Que, en ese sentido, revisado el Sistema Integrado Documentario – SID con que cuenta esta Superintendencia se puede verificar que a la fecha "la administrada" no presentó documentación alguna que subsane las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado (folios 150 y 151); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio"; debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1256-2019/SBN-DGPE-SDAPE

15. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 21° y 46° del "ROF de la SBN" respectivamente, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "Directiva n.° 005-2011/SBN", el "TUO de la Ley n.° 27444", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de 16 de enero de 2019, el Informe Técnico Legal n.° 2199-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 13 de noviembre de 2019, y los Informes Técnicos Legales n.°s 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230 y 2231-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 15 de noviembre de 2019 (folios 152 al 175).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de reasignación de la administración presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, representada por su alcalde, Agustín Williams Santamaría Valdera, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública y la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES