

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1307-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 926-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **XIII MACRO REGIÓN POLICIAL UCAYALI – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por su Director el General PNP Miguel Fernando Lostaunau Fuentes, mediante el cual solicita la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del área de 1 200,00 m², ubicada en el lote 7, manzana 21 del Asentamiento Humano Próceres de la Independencia, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrita en la Partida Registral n.º P19026727 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI - Sede Pucallpa y anotado con CUS n.º 133410 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 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 43º y 44º 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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante Oficio n.º 193-2019-SCG PNP/MACREPOL-UCAYALI-SECEJE-UNIPLEDU presentado el 17 de julio de 2019 (S.I. n.º 23996-2019, folios 02 y 03), la **XIII MACRO REGIÓN POLICIAL UCAYALI – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por su Director el General PNP Miguel Fernando Lostaunau Fuentes (en adelante “la administrada”) solicitó la adjudicación en calidad de donación de “el predio” a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú, para la construcción de una

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

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



comisaria tipo "A". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Acuerdo de Concejo n.º 010-2019-MDM del 11 de febrero de 2019 (folios 05 y 06), **b)** memoria descriptiva de "el predio", suscrita por ingeniero colegiado (folios 07 y 08); **c)** plano de ubicación y localización de "el predio", lámina n.º UL, suscrito por ingeniero colegiado (folio 09); **d)** plano perimétrico de "el predio", lámina n.º P-01 en coordenadas UTM – Datum WGS84 – Zona 18, suscrito por ingeniero colegiado (folio 10); y, **e)** plan conceptual o idea de proyecto denominado "Construcción del Complejo Policial de Manantay, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo – Ucayali", suscrito por ingeniero colegiado (folios 11 al 13).



4. Que, revisada la Partida Registral n.º P19026727 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI - Sede Pucallpa se advierte que "el predio" es un lote de equipamiento urbano destinado a "servicios comunales", 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 tramitar el presente pedido como uno de asignación 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", mediante el cual 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.

7. Que, dicho procedimiento y los requisitos para su procedencia 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, "la Directiva"), 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 solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de su propiedad. En concordancia con ello, de



⁴ 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".

⁵ Directiva n.º 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° 1307-2019/SBN-DGPE-SDAPE

lo señalado en los numerales 2.5 y 3.5 de "la Directiva", 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 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 bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad del mismo y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal) de conformidad con "el Reglamento", "la Directiva" 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", por lo que, ingresadas las coordenadas UTM en Datum WGS84, Zona 18, se obtuvo como resultado el área de 1 199,99 m², la cual difiere en 0,01 m² con la señalada en los documentos técnicos presentados (1 200,00 m²); no obstante, dicha diferencia estaría dentro del rango de tolerancia.

12. Que, por tal motivo, en la presente evaluación se tomó como referencia el área de 1 200,00 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.° 00840-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto del 2019 (folios 24 al 26), en el cual se señaló, entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" consta inscrito en la Partida Registral n.° P19026727 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° VI – Sede Pucallpa a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; **ii)** de la revisión del asiento 00005 de la citada partida se advierte que "el predio" fue afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Manantay por un plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; **iii)** revisada la documentación técnica presentada por "la administrada" se observa que las coordenadas de "el predio" se encuentran en Datum WGS84, sin embargo, la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia se encuentra en Datum PSAD56, razón por la cual se transformó a dicho datum para su evaluación, dando como resultado que



“el predio” se superpone parcialmente con el CUS n.º 94834 (Partida Registral n.º P19026728) en un área aproximada de 50,06 m² y con el CUS n.º 133410 (Partida Registral n.º P19026727) en un área aproximada de 868,12 m², quedando un área sin inscripción registral de aproximadamente 281,82 m². Sobre el particular, a fin de determina si “el predio” recae en su totalidad en el CUS n.º 133410, “la administrada” deberá remitir su documentación técnica en el Datum PSAD56; **iv)** revisadas las imágenes del Google Earth de junio de 2019, se observó que “el predio” se encuentra en zona urbana y estaría desplazado en 5 metros hacia la avenida, información que deberá ser corroborada en la inspección de campo; y, **v)** “la administrada” no presentó Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, en caso de existir.



13. Que, con la finalidad de corroborar la información obtenida en gabinete, el día 23 de octubre de 2019 profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica de “el predio”, resultado de lo cual se emitió la Ficha Técnica n.º 1467-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2019, en la que señaló, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” es de forma regular, con vegetación propia de la zona, tipo de suelo arcilloso, presenta topografía suave y con pendiente regular; y, **ii)** no se encontró ocupación dentro de “el predio”.

14. Que, de acuerdo a lo señalado en el informe preliminar antes citado, el predio inscrito en la Partida Registral n.º P19026727 se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Manantay, el mismo que se encuentra en condición vigente; motivo por el cual, no es posible otorgar otro acto de administración, sin que previamente se disponga la extinción de dicha afectación en uso. Sobre el particular tenemos que “la administrada” remitió copia simple del Acuerdo de Concejo n.º 010-2019-MDM del 11 de febrero de 2019, con la que la citada comuna aprobó la renuncia de la afectación en uso otorgada a su favor.



15. Que, por tal motivo, con Oficio n.º 6083-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2019 (folio 27), esta Subdirección solicitó a la Municipalidad Distrital de Manantay que formalice su renuncia a la afectación en uso del predio inscrito en la Partida Registral n.º P19026727; en atención a lo cual, mediante Oficio n.º 0111-2019-MDM-A-GM presentado el 14 de agosto de 2019 (S.I n.º 27010-2019, folio 28) dicha comuna formalizó la renuncia antes citada, para lo cual trasladó el original del Acuerdo de Concejo n.º 010-2019-MDM del 11 de febrero de 2019 (folios 29 al 30).

16. Que, la reasignación de la administración se inicia a solicitud de cualquier entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁶ de acuerdo al numeral 2.1 de “la Directiva”, la misma que de aprobarse se inscribirá en el Registro de Predios a favor de la entidad con personería jurídica correspondiente, conforme se colige de la Décimo Primera Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley”⁷.

17. Que, de acuerdo al artículo II del Título Preliminar de la Ley de la Policía Nacional del Perú, aprobada con Decreto Legislativo n.º 1267, la Policía Nacional del Perú es una institución del Estado con calidad de órgano ejecutor, que depende del Ministerio del Interior; con competencia administrativa y autonomía operativa para el ejercicio de la función policial en todo el territorio nacional, en el marco de lo previsto en el artículo 166° de la Constitución Política del Perú.



18. Que, de conformidad con el artículo 208° del Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1267⁸, modificado por el Decreto Supremo n.º 011-2019-IN, las macro

⁶ Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran detalladas en el artículo 8 del “TUO de la Ley”.

⁷ La Décimo Primera Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” establece que:

“DÉCIMO PRIMERA. De la aclaración de dominio de predios estatal

El título de propiedad otorgado antes de la dación del presente Decreto Legislativo, a nombre de un área, unidad u órgano que formaba parte de un organismo o entidad con personería jurídica, debe considerarse como extendido a favor de este último, debiendo procederse a la respectiva aclaración en el Registro de Predios a solicitud de la entidad”.

⁸ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 026-2017-IN, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de octubre de 2017.



RESOLUCIÓN N° 1307-2019/SBN-DGPE-SDAPE

regiones policiales son órganos desconcentrados de carácter técnico y operativo, que cumplen funciones específicas en una o más Regiones Policiales y/o Frentes Policiales; comandan, coordinan y establecen líneas de acción conjunta complementaria y subsidiaria para la ejecución de la función policial en el marco de los Planes Generales de Operación de acuerdo al ámbito de su competencia; por lo que, al ser "la administrada" una Macro Región Policial carecería de facultades para solicitar actos de administración sobre predios estatales, ya que no se condice con la naturaleza de sus funciones.

19. Que, en ese sentido, con Oficio n.º 7770-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2019 (en adelante "el Oficio"), esta Subdirección solicitó a "la administrada" que acredite tener facultades para realizar el presente pedido a nombre del Ministerio del Interior o que éste ratifique el presente pedido haciéndolo suyo, o que, en caso contrario, adjunte documento mediante el cual acredite que tiene facultades para realizar el presente pedido. Para tal efecto, **se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que atienda la observación realizada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad al numeral 3.4 de "la Directiva" (folio 31).

20. Que, "el oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "la administrada" en su solicitud, siendo recepcionado por la oficina de Mesa de Partes el 21 de octubre de 2019 conforme consta en el cargo de "el Oficio" (folio 31); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS⁹ (en adelante "TUO de la LPAG"), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **cabe señalar que el plazo para subsanar la observación contenida en "el Oficio" venció el 13 de noviembre de 2019.**

21. Que, en el caso en concreto, "la administrada" no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario – SID de esta Superintendencia (folio 34); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar improcedente la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

22. Que, sin perjuicio de lo expuesto, debido a que la Municipalidad Distrital de Manantay presentó ante esta Superintendencia su renuncia expresa a la afectación en uso del predio inscrito en la Partida Registral n.º P19026727 del Registro de Predios de

⁹ "Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.



la Zona Registral n.º VI – Sede Pucallpa, el procedimiento de extinción de afectación en uso por causal de renuncia continuará con su respectivo trámite en el Expediente n.º 1425-2019/SBNSDAPE, conforme a lo dispuesto por “la Directiva”.

23. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento del Ministerio del Interior y de la Municipalidad Distrital de Manantay para que procedan conforme a las atribuciones de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2310-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2019 (folios 35 al 38).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de reasignación de la administración presentada por la **XIII MACRO REGIÓN POLICIAL UCAYALI – POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ**, representada por su Director el General PNP Miguel Fernando Lostaunau Fuentes, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO. - **COMUNICAR** lo resuelto al Ministerio del Interior y a la Municipalidad Distrital de Manantay, 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 REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES