

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1070-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de diciembre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 907-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, representado por la Alcaldesa, María Cristina Nina Garnica, mediante la cual peticiona la **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, respecto de un área de 5 229,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la zona B de la urbanización San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03275985 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 55042 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> y sus modificatorias (en adelante, "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43.º y los literales a) y p) del artículo 44.º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> aprobado mediante Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (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 046-2019-MDSJM/A presentado el 17 de julio del 2019 [(S.I. n.º 24030-2019) folio1], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES** representada por la Alcaldesa, María Cristina Nina Garnica (en adelante, "la administrada"), solicitó la asignación de la administración a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores de "el predio", con la finalidad de ejecutar el proyecto "*Creación del hogar de refugio temporal para mujeres víctimas de violencia familiar y sexual del distrito de San Juan de Miraflores*". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Oficio n.º 23-2019-MDSJM/A del 21 de marzo del 2019 (folio 2); **b)** copia simple del Oficio n.º 032-2019-MDSJM/A del 02 de mayo del 2019 (folio 3); **c)** plano de ubicación y localización U-1 de marzo del 2019 (folio 4); y **d)** plano de ubicación y localización U-1 de marzo del 2019 (folio 5).

4. Que, mediante Oficio n.º 059-2019-GM-MDSJM presentado el 04 de octubre del 2019 [(S.I. n.º 32772-2019) folio 15], "la administrada" representado por su Gerente Municipal, Ernesto A. Yalta Sotelo presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva del área de 5 229,00 m<sup>2</sup> (folio 16); **ii)** plano perimétrico P-01 de septiembre del 2019 (folio 17); **iii)** plano de localización y ubicación U-01 de septiembre del 2019 (folio 18); e **iv)** Informe n.º 098-2019-SGEPI-GDU-MSDJM del 16 de septiembre del 2019 (folios del 19 al 24).

5. Que, al respecto, la asignación de la administración se encuentra regulada en el artículo 41.º de "el Reglamento", el cual señala expresamente que "*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 (...)*", mientras que su procedimiento y requisitos se encuentran normados 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 n.º 005-2011/SBN"), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>[4]</sup>.

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 competencia, 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 lo señalado en los numerales 1.5 y 3.5 de la “Directiva n.° 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 efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

7. 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 estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en **segundo orden**, la libre disponibilidad de este, 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.

8. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, 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.° 815-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (folio 06), actualizado mediante Informe Preliminar n.° 02532-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2020 (folios del 25 al 32), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.° P03275985 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado, en el Subrubro de “calles y avenidas” y con Uso de “Área de Vías”, con CUS n.° 55042, el cual se independizó de la partida matriz n.° P03172358 del Registro de Predios de Lima; **ii)** sobre el 54,10% (2 829,08 m<sup>2</sup>) de “el predio” recae el proceso judicial con legajo n.° 049-2019, y Expediente Judicial n.° 073-2019; **iii)** según Ficha Técnica n.° 1529-2018/SBN-DGPE-SDS y plano n.° 4736-2018/SBN-DGPE-SDS, el 24,10% (2 829,08 m<sup>2</sup>) de “el predio” se encuentra “*cercado con cerco perimétrico, de ladrillos con columnas de concreto, cuenta con un portón de fierro de doble hoja. En el interior se visualizó dos losas deportivas (...), también se observó la construcción de una plataforma de concreto en la esquina noreste del predio, se constató una construcción de un solo nivel, destinada a oficinas administrativas, de paredes de ladrillo y columnas de concreto (...)*”... “(...)la Dirigencia de la Urbanización San Juan Unidad B manifiestan venir ocupando el predio desde hace 20 años”; **vi)** según Ficha Técnica n.° 1589-2018/SBN-DGPE-SDS y plano perimétrico n.° 4936-2018/SBN-DGPE-SDS, ambos del 17 de diciembre del 2018, el área de 2 399,92 m<sup>2</sup> de “el predio” registra el siguiente detalle: “*presenta un cerco perimétrico de ladrillos con columnas de concreto, con un portón de fierro de doble hojas en la parte frontal (norte), al interior se observó construcciones de madera con techo de calamina y de material noble, de un nivel. También se visualizaron camiones acopiadores de basura estacionados. Está ocupado por la Subgerencia de Limpieza Pública de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores (...)*”; y **v)** revisado el geoportal web a modo de visor-consulta de Google Earth, vigente al 31 de octubre del 2019, se observó que la totalidad de “el predio” se encuentra ocupado.

9. Que, revisado el asiento 000001 de la partida n° P03275895 del Registro de Predios de Lima, se advierte que obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado y tiene como uso “área de vías”, el cual fue independizado de la partida n.° P03172358 del Registro de Predios. Asimismo, según lo inscrito en el asiento 0001 de la partida n° P03275895 del Registro de Predios de Lima, “el predio” formó parte del área subrubro de “calles y avenidas”, el que a su vez formó parte del área denominada como “área libre” de la Urbanización San Juan de Miraflores Zona B, tal como se verifica en el cuadro general de áreas de dicha habilitación urbana, inscrita en el asiento 0062 de la partida n.° P03172358 del Registro de Predios.

10. Que, es ese sentido, si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a favor Estado, también lo es que está destinado “área de vías”, motivo por el cual, constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2. del artículo 2° del Decreto Legislativo n° 1202, el cual expresamente señala que los bienes que constituyen bienes de dominio público son los “aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público (...)”.

11. Que, es necesario precisar que, los bienes de dominio público tales como calles y vías son bienes de propiedad municipal, de acuerdo al artículo 56° de la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, “Ley n.° 27972”) que establece lo siguiente: “**Son bienes de las municipalidades:** 1. los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales (...) **Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público.**”

12. Que, asimismo, de acuerdo al artículo 3°<sup>[5]</sup> y al literal a) del artículo 2° de la Ordenanza n.° 296-MML del 30 de noviembre del 2000 que regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima (en adelante, la “Ordenanza 296-MML”) se establece que, los bienes de uso público son “*Todos los utilizados por la población para la satisfacción de sus necesidades cotidianas calles, veredas, parques, puentes, carreteras, playas, ríos, entre otros.*” Esto quiere decir que, “el predio” al tener el uso de “área de vías” es considerado como bien de uso público. En ese sentido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7° de la “Ordenanza n.° 296-MML” la administración de los bienes de uso público local corresponde a las municipalidades, quienes tienen como función procurar, conservar y administrar los bienes de uso público local.

13. Que, por otro lado, el artículo el 4° del Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial, aprobado por Decreto Supremo n.° 034-2008-MTC establece que los Gobiernos Locales, a través de las municipalidades provinciales y distritales, están a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red vial vecinal o rural.

14. Que, en ese sentido, toda vez que se ha determinado que “el predio” es un bien de dominio público el cual está destinado al uso de área de vías, esta Superintendencia no es la competente para evaluar la solicitud de asignación de la administración presentada por “la administrada”, conforme al marco legal anteriormente expuesto.

15. Que, en virtud de señalado, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del precedente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero del 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1230-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de diciembre del 2020 (folios 137 al 139).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, mediante la cual solicita la **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de la Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con 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] **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, aprobado por 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.

[5] **Ordenanza n.º 296-MML, Régimen de constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima.**

*“Artículo 3.- De la titularidad de los bienes de uso público.- Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 85 de la Ley Orgánica de Municipalidades (...).”*