



RESOLUCIÓN N° 1153-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de diciembre del 2020

VISTO:

Visto el Expediente n.º 239-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **MODIFICACIÓN DE TITULARIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la Municipalidad Distrital de Mi Perú, representada por su alcalde Agustín Williams Santamaría Valdera, respecto de cuarenta y un (41) predios, ubicados en el distrito de Mi Perú, Provincia Constitucional del Callao, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 Estatales^[1] (en adelante "TUO de la Ley n.º 29151"), su Reglamento^[2] 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 Estatales^[3] (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, efectuada la revisión de las partidas electrónicas de los cuarenta y un (41) predios (fojas 94 al 223), se advierte que el titular registral es conforme se detalla a continuación:

N.º	PARTIDA	CUS	TITULAR REGISTRAL
1	P01145612	13746	El Estado – Representado por la SBN
2	P52008551	65539	El Estado – Representado por la SBN
3	P52008523	65429	El Estado – Representado por la SBN
4	P52008522	65397	El Estado – Representado por la SBN
5	P52008520	65473	El Estado – Representado por la SBN
6	P01259442	14315	El Estado – Representado por la SBN
7	P01259443	14396	El Estado – Representado por la SBN
8	P01145606	13759	El Estado – Representado por la SBN

9	P01145610	14779	El Estado – Representado por la SBN
10	P01145607	13840	El Estado – Representado por la SBN
11	P01259320	14379	El Estado – Representado por la SBN
12	P01259326	14373	El Estado – Representado por la SBN
13	P01259321	14378	El Estado – Representado por la SBN
14	P01219431	14083	El Estado – Representado por la SBN
15	P01219625	14080	El Estado – Representado por la SBN
16	P01219616	14079	El Estado – Representado por la SBN
17	P01219614	14082	El Estado – Representado por la SBN
18	P01181303	14821	El Estado – Representado por la SBN
19	P01250735	14325	El Estado – Representado por la SBN
20	P01137933	13729	El Estado – Representado por la SBN
21	P01137957	13648	El Estado – Representado por la SBN
22	P01137935	13730	El Estado – Representado por la SBN
23	P01138288	13645	El Estado – Representado por la SBN
24	P01137929	13650	El Estado – Representado por la SBN
25	P01250575	14385	El Estado – Representado por la SBN
26	P01250414	14619	El Estado – Representado por la SBN
27	P01250759	14391	El Estado – Representado por la SBN
28	P01181299	36074	El Estado – Representado por la SBN
29	P52009553	92440	El Estado – Representado por la SBN
30	P01219620	14081	El Estado – Representado por la SBN
31	P01219622	14090	El Estado – Representado por la SBN
32	P01219409	14089	El Estado – Representado por la SBN
33	P01145611	13747	El Estado – Representado por la SBN
34	P01145599	13760	Cofopri
35	P01239329	14097	El Estado – Representado por la SBN
36	P01138287	13646	El Estado – Representado por la SBN
37	P01137934	13649	El Estado – Representado por la SBN
38	P01138252	13647	El Estado – Representado por la SBN
39	P01259445	14395	El Estado – Representado por la SBN
40	P01258840	14351	El Estado – Representado por la SBN
41	P01258839	14353	El Estado – Representado por la SBN

4. Que, en ese sentido de los cuarenta y un (41) predios se identificó que el predio inscrito en la partida n.º P01145599 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (en adelante “el predio”) actualmente tiene como titular a Cofopri, por ello se evaluará la inscripción de dominio a favor del Estado como se detalla en los siguientes considerandos;

Respecto de la inscripción de dominio a favor del Estado

5. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones^[4] (en adelante “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”) establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales^[5] podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso;

6. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

7. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI^[6] el 26 de febrero de 1998, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad de Ventanilla; con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: complejo deportivo); inscribiéndose en el asiento 00001 de la partida n.º P01145599 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 200);

8. Que, siendo ello así, **corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia**; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”;

Respecto a la solicitud de “la administrada”

9. Que, mediante Oficio n.º 166-2019-MDMP/ALC presentado el 11 de diciembre de 2019 (S.I n.º 39563-2019, [fojas 1 al 3]), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, a través de su alcalde Agustín Williams Santamaría Valdera (en adelante “la administrada”), solicitó la modificación de la titularidad respecto de cuarenta y un (41) predios (en adelante “los predios”) que según señala actualmente se encuentran ubicados dentro de su jurisdicción, toda vez, que mediante Ley n.º 30197 publicada el 17 de mayo de 2014, se creó el distrito de Mi Perú en la Provincia Constitucional del Callao. Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: **i)** cuadro de predios dentro de la jurisdicción del distrito de Mi Perú (foja 4); **ii)** Ley n.º 30197 – Ley de Creación del Distrito de Mi Perú en la Provincia Constitucional del Callao (fojas 5 y 6); y, **iii)** mapa del proyecto de creación del distrito de Mi Perú (fojas 7 y 8);

10. Que, asimismo “la administrada” presentó certificados de jurisdicción de los cuarenta y un (41) predios (fojas 53 al 93) suscrito por el Subgerente de Obras Privadas y Catastro (e) de la Municipalidad Distrital de Mi Perú en el que señala que en mérito a la Ley n.º 30197 y los datos técnicos certifican que “los predios” se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción del distrito de Mi Perú;

11. Que, es preciso señalar, que profesionales técnicos de esta Subdirección realizaron un diagnóstico de ubicación de las áreas solicitadas para determinar si los polígonos de los cuarenta y un (41) predios se encuentran dentro del límite territorial del distrito de Mi Perú, provincia Constitucional de Callao, se advirtió que del total de los predios solicitados sólo el predio ubicado en la partida n.º P01239329, se encuentra parcialmente ubicado en el distrito de Puente Piedra, conforme obra en el Plano n.º 100-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2020 (foja 9);

Respecto al desistimiento presentado por “la administrada”

12. Que, mediante el Oficio n.º 235-2020-MDMP/ALC presentado el 3 de diciembre de 2020 (S.I n.º 21625-2020, [fojas 274 al 279]), “la administrada” solicitó desistimiento de la modificación de la titularidad respecto del predio inscrito en la partida n.º P01239329 del Registro de predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º IX Lima. Para tal efecto, presentó el Informe n.º 195-2020-MDMP/GODU;

13. Que, los numerales 200.1 y 200.3 del artículo 200º 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 “en adelante “TUO de la LPAG”), prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento, asimismo, el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado;

14. Que, cabe mencionar que el numeral 200.4 del artículo 200° del “TUO de la LPAG” establece que “el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento”; en ese sentido, en el presente caso se infiere que se trata de un desistimiento del procedimiento;

15. Que, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200° del “TUO de la LPAG” prescriben que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa; y, que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento;

16. Que, conforme se advierte de la norma glosada, en concordancia con el numeral 197.1 del artículo 197° del “TUO de la LPAG”, el desistimiento constituye una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;

17. Que, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, **se procede a aceptar el desistimiento del procedimiento formulado por “la administrada”**, en consecuencia, se declara concluido el presente procedimiento de modificación de titularidad respecto al predio inscrito en la partida n.º P01239329 del Registro de predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º IX Lima;

18. Que, a fin de continuar con el procedimiento de modificación de la titularidad solicitado por “la administrada” respecto del resto de los predios se debe determinar la competencia de la DGA y la de la SBN para pronunciarse sobre dicho procedimiento, como se detalla en los siguientes considerandos;

Respecto de la Dirección General de Abastecimiento – DGA

19. Que, mediante Decreto Legislativo se crea el Sistema Nacional de Abastecimiento^[7] (en adelante, “Ley de Abastecimiento”) y desarrollado a través de su Reglamento^[8] (en adelante, “Reglamento de la Ley de Abastecimiento”), creándose además la rectoría a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “la DGA”), con competencia nacional para la gestión y administración de los bienes inmuebles^[9] de propiedad estatal que cuenten con edificaciones y bajo la administración de entidades públicas;

Respecto de la competencia de la SBN

20. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3°^[10] del “TUO de la Ley” se define a los bienes estatales de la siguiente forma: “(...) *se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento*”, con ello, se delimita el ámbito de actuación de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”) respecto a los bienes estatales conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SNBE”);

21. Que, asimismo, la Dirección de Normas y Registros (DNR) emitió el Informe n.º 245-2019/SBN-DNR del 27 de setiembre de 2019, el cual señala respecto los predios que se encuentran dentro del ámbito de aplicación del “SNBE”, lo siguiente: “*los predios están referidos a los terrenos, o edificaciones, de propiedad estatal, que no se encuentren asignadas o destinadas a una finalidad institucional, las cuales se mantienen bajo competencia del SNBE*” y por ende bajo la competencia de esta Superintendencia;

22. Que, conforme a lo expuesto en los párrafos precedentes, “la SBN” es competente para evaluar procedimientos sobre terrenos o edificaciones estatales que no estén asignadas o destinadas a una entidad pública para un fin institucional (en adelante “predio SBN”); mientras que, “la DGA” será competente para evaluar procedimiento respecto de inmuebles estatales que cuenten con edificaciones de carácter permanente y se encuentre bajo la administración de entidades públicas (en adelante “predio DGA”).

Respecto de la competencia de “los predios”

23. Que, a efectos de establecer la competencia de “la SBN” respecto de “los predios” se debe determinar si estos son terrenos que se encuentren libre de edificaciones o se encuentren edificaciones estatales que no estén asignadas o destinadas a una entidad pública para un fin institucional;

24. Que, para ello es necesario acudir al concepto de edificación, para lo cual es preciso avocarse a las normas especiales que definen la misma, así tenemos a la Norma G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones, la cual define a edificación como: **“toda obra de carácter permanente, cuyo destino es albergar actividades humanas. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella”**. Por su parte, el artículo 2 de Reglamento de la Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento de Declaratoria de Fábrica y del Reglamento de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común aprobado por DS 035-2006-VIVIENDA, define a la edificación como: “las estructuras arquitectónicas que requieren cumplir condiciones mínimas de habitabilidad para albergar a las personas en el desarrollo de cualquiera de sus actividades”;

25. Que, conforme al marco normativo anteriormente expuesto, para esta Subdirección una edificación es aquella obra o estructura arquitectónica que comprende instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella, que requieren cumplir condiciones mínimas de habitabilidad, para albergar a las personas para el desarrollo de cualquiera de sus actividades;

26. Que, de acuerdo a la inspección realizada por profesionales de esta Subdirección el 29 de enero de 2020, según fichas técnicas (fojas 10 al 33) se observó que en veinticuatro (24) predios al no encontrarse edificación de carácter permanente destinada para un fin institucional, estos se encuentran subsumidos en el concepto de bienes estatales de competencia de “la SBN” conforme se indica en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución referente al “predio SBN”; en tal sentido, corresponde a esta Subdirección emitir pronunciamiento sólo respecto a la solicitud formulada por “la administrada” respecto a los veinticuatro (24) predios que a continuación se detallan:

N.º	PARTIDA	CUS	FICHAS TÉCNICAS	DESCRIPCIÓN
1	P01145612	13746	0059-2020/SBN-DGPE-SDAPE	“(…) libre de edificaciones, se observa vegetación y un jardín mantenido por los vecinos (…)”
2	P52008551	65539	0058-2020/SBN-DGPE-SDAPE	“(…) libre de edificaciones, se observa un muro de contención, residuos sólidos, vegetación y desmonte (…)”
3	P52008523	65429	0057-2020/SBN-DGPE-SDAPE	“(…) libre de construcción y se observa desmonte (…)”
4	P52008522	65397	0056-2020/SBN-DGPE-SDAPE	“(…) libre de construcción y se observa desmonte (…)”
5	P52008520	65473	0055-2020/SBN-DGPE-SDAPE	“(…) libre de construcción, se observa un camino por donde circulan peatones y desmonte (…)”
6	P01259442	14315	0054-2020/SBN-DGPE-SDAPE	“(…) libre de construcción, se observa residuos sólidos, desmonte y un camino carrozable por donde circulan los vehículos y peatones (…)”
7	P01259443	14396	0053-2020/SBN-DGPE-SDAPE	“(…) libre de construcción, se observa residuos sólidos y desmonte (…)”
8	P01145606	13759	0052-2020/SBN-DGPE-SDAPE	“(…) libre de construcción y colinda con una iglesia católica (…)”
9	P01145610	14779	0051-2020/SBN-DGPE-SDAPE	“(…) libre de construcción (…)”
10	P01145607	13840	0050-2020/SBN-DGPE-SDAPE	“(…) libre de construcción, existe poca presencia de vegetación y de rocas (…)”

11	P01259320	14379	0049-2020/SBN-DGPE-SDAPE	"(...) libre de construcción (...)"
12	P01259326	14373	0048-2020/SBN-DGPE-SDAPE	"(...) libre de construcción (...)"
13	P01259321	14378	0047-2020/SBN-DGPE-SDAPE	"(...) libre de construcción, se observa que por medio del predio existe una trocha carrozable por donde circulan vehículos y peatones (...)"
14	P01219431	14083	0046-2020/SBN-DGPE-SDAPE	"(...) con desmonte, libre de construcción y ocupación (...)"
15	P01219625	14080	0045-2020/SBN-DGPE-SDAPE	"(...) con desmonte, libre de construcción y ocupación (...)"
16	P01219616	14079	0044-2020/SBN-DGPE-SDAPE	"(...) libre de construcción y ocupación (...)"
17	P01219614	14082	0043-2020/SBN-DGPE-SDAPE	"(...) libre de construcción y ocupación (...)"
18	P01181303	14821	0042-2020/SBN-DGPE-SDAPE	"(...) libre de construcción y ocupación (...)"
19	P01250735	14325	0041-2020/SBN-DGPE-SDAPE	"(...) con desmonte, libre de construcción y ocupación (...)"
20	P01137933	13729	0039-2020/SBN-DGPE-SDAPE	"(...) con desmonte, libre de construcción y ocupación (...)"
21	P01137957	13648	0038-2020/SBN-DGPE-SDAPE	"(...) libre de construcción y ocupación (...)"
22	P01137935	13730	0037-2020/SBN-DGPE-SDAPE	"(...) libre de construcción y ocupación (...)"
23	P01138288	13645	0036-2020/SBN-DGPE-SDAPE	"(...) libre de construcción y ocupación (...)"
24	P01137929	13650	0035-2020/SBN-DGPE-SDAPE	"(...) libre de construcción y ocupación (...)"

27. Que, asimismo, de acuerdo a la inspección realizada por profesionales de esta Subdirección el 29 de enero de 2020, se observó que en dieciséis (16) predios se encontraron edificaciones conforme a lo descrito en el plano n.º 1284-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 34), panel fotográfico (fojas 35 al 52), subsumiéndose así en el supuesto de hecho señalado en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución respecto al "predio DGA"; motivo por el cual, no corresponde a esta SBN emitir pronunciamiento sobre dichos predios sino a "la DGA", perteneciendo a esta última evaluar la solicitud formulada por "la administrada", es decir, la modificación de la titularidad;

N.º	PARTIDA	CUS	POLÍGONO	DESCRIPCIÓN SEGÚN PANEL FOTOGRAFICO
1	P01250575	14385	2	"(...) consta totalmente de un parque recreativo con rampas para skate, una loza deportiva de futbol en la zona sur y jardines en las zonas laterales del predio"
2	P01250414	14619	3	"(...) se encuentra en el lado norte de la institución educativa inicial anexo Cristo Rey (...)"
3	P01250759	14391	4	"(...) consta mayormente de una chanchita deportiva de futbol con gas sintético, se encuentra cercado"
4	P01181299	36074	6	"(...) consta de un parque recreativo, una loza deportiva, áreas verdes, en la parte con mayor pendiente existen mayas que impiden que puedan haber deslizamientos y vegetación"
5	P52009553	92440	7	"(...) Existe una loza deportiva de futbol y básquet en la totalidad del predio, todo el perímetro se encuentra cercado"
6	P01219620	14081	11	"(...) Existe parcialmente construido una edificación"
7	P01219622	14090	12	"(...) Existe una loza deportiva de futbol en la totalidad del predio, todo el perímetro se encuentra cercado"
8	P01219409	14089	13	"(...) Existe una loza deportiva de futbol y básquet en la totalidad del predio, todo el perímetro se encuentra cercado"
9	P01145611	13747	18	"(...) Existe un parque recreativo, parte del predio se encuentra libre de edificaciones"
10	P01145599	13760	20	"(...) consta de una loza deportiva de futbol y una parte de zona sin edificaciones"
11	P01138287	13646	28	"(...) existe una loza deportiva de futbol y básquet en parte del predio, el resto se encuentra libre de edificación"
12	P01137934	13649	29	"(...) existe un parque recreacional "Villa Escudero" con áreas verdes y juegos para niños"
13	P01138252	13647	32	"(...) existe un parque recreativo con áreas verdes en la totalidad del predio"
14	P01259445	14395	35	"(...) existe una loza deportiva de futbol en parte del predio, el resto tiene áreas verdes"
15	P01258840	14351	36	"(...) Existe una loza deportiva en parte del predio, el resto se encuentra libre de edificaciones"
16	P01258839	14353	37	"(...) Existe una edificación de material noble, que tiene la función de Qali Warma"

28. Que, aunado a ello, se debe precisar que, toda vez que los dieciséis (16) predios son equipamientos urbanos; respecto del cual la Dirección de Normal y Registros de esta Superintendencia, mediante Informe n.º 245-2019/SBN-DNR del 27 de noviembre de 2019, señaló lo siguiente: “(...) los aportes y los lotes de equipamiento urbano que cuenta con edificación y tienen una finalidad pública definida a favor de alguna Entidad, aun cuando se encuentren bajo titularidad del Estado, representado por la SBN, pasarán al SNA, bajo competencia de “la DGA”;

29. Que, de acuerdo a lo expuesto en los párrafos precedentes, ha quedado demostrado que los dieciséis (16) predios descritos en el considerando vigésimo séptimo (“predio DGA”) es un equipamiento urbano sobre el cual infraestructura los cuales son obras o estructuras arquitectónicas de carácter permanente, por lo que, la competencia para emitir pronunciamiento recae sobre “la DGA” y no a esta “la SBN”;

30. Que, en consecuencia, corresponde a esta Subdirección emitir pronunciamiento sólo respecto a la solicitud formulada por “la administrada” respecto a los predios descritos en el considerando vigésimo sexto de la presente resolución (en adelante “predios SBN”) conforme se detalla en los considerandos siguientes;

Modificación de afectatario por cambio de jurisdicción

31. Que, si bien es cierto que la pretensión de “la administrada” (modificación de la titularidad de la afectación en uso), no se encuentra expresamente regulada en las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE; no es menos cierto que, en observancia de lo establecido por el numeral 1) del artículo VIII del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad;

32. Que, revisada las partidas de los “predios SBN” se advierte que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI **afectó en uso “los predios SBN” a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla**, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, cuyo uso de los predios es como a continuación se detalla:

N.º	PARTIDA	CUS	Afectación a favor	USO	Según partida ubicado en el distrito
1	P01145612	13746	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Parque/jardín	Ventanilla
2	P52008551	65539	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Área verde	Ventanilla
3	P52008523	65429	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Parque/jardín	Ventanilla
4	P52008522	65397	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Área verde	Ventanilla
5	P52008520	65473	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Área verde	Ventanilla
6	P01259442	14315	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Área recreación	Ventanilla
7	P01259443	14396	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Parque/jardín	Ventanilla
8	P01145606	13759	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Otros Usos	Ventanilla
9	P01145610	14779	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Parque/jardín	Ventanilla
10	P01145607	13840	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Plaza Pública	Mi Perú
11	P01259320	14379	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Uso Deportes	Ventanilla
12	P01259326	14373	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Área recreación	Ventanilla
13	P01259321	14378	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Parque/jardín	Ventanilla
14	P01219431	14083	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Parque/jardín	Ventanilla
15	P01219625	14080	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Parque/jardín	Ventanilla
16	P01219616	14079	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Parque/jardín	Ventanilla

17	P01219614	14082	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Parque/jardín	Ventanilla
18	P01181303	14821	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Parque/jardín	Ventanilla / Puente Piedra
19	P01250735	14325	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Parque/jardín	Ventanilla
20	P01137933	13729	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Local Comunal	Ventanilla
21	P01137957	13648	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Biblioteca	Ventanilla
22	P01137935	13730	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Parque/jardín	Ventanilla
23	P01138288	13645	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Otros Usos	Ventanilla
24	P01137929	13650	Municipalidad Distrital de Ventanilla	Plaza Pública	Ventanilla

33. Que, el artículo 2 de la Ley n.º 30197, Ley de Creación del Distrito de Mi Perú en la Provincia Constitucional del Callao, (en adelante la “Ley n.º 30197”), publicada en el diario oficial El Peruano el 17 de mayo del 2014, dispone, la creación del distrito de Mi Perú;

34. Que, en virtud de lo expuesto, se advierte que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI otorgó la afectación en uso de los “predios SBN” a favor de la Municipalidad de Distrital de Ventanilla, cuando aún no se había creado el distrito de Mi Perú;

35. Que, en ese sentido, considerando que la afectación en uso los “predios SBN” fue otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, cuando aún no existía el distrito de Mi Perú; toda vez, que la creación del mismo fue en el 2014, en virtud de la “Ley n.º 30197”, la cual, prescribe en su Única Disposición Complementaria que: *“En tanto se elijan e instalen las nuevas autoridades del distrito de Mi Perú, la administración y la prestación de servicios públicos seguirán siendo atendidas por la Municipalidad de Centro Poblado Nuestra Señora de las Mercedes Mi Perú, la Municipalidad Distrital de Ventanilla, la Municipalidad Provincial del Callao y el Gobierno Regional del Callao en lo que compete a cada uno de ellos”*; de lo que se colige que elegidas las autoridades del distrito de Mi Perú; la administración de los “predios SBN” por efecto de la referida ley, debe ser en adelante en favor de la Municipalidad Distrital de Mi Perú; por lo que, corresponde a esta Subdirección tramitar la modificación del titular de la afectación en uso de los “predios SBN” otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI;

36. Que, en tal sentido, la “Ley n.º 30197”, es el marco normativo habilitante para modificar la titularidad de la afectación en uso que detenta la Municipalidad Distrital de Ventanilla, a favor de “la administrada”; toda vez que los “predios SBN” se encuentran, actualmente, dentro de la jurisdicción de Mi Perú y, por lo tanto, bajo su administración;

37. Que, de acuerdo con lo dispuesto en el literal a) del sub numeral 2.2 del artículo 2º de “el Reglamento”, los “predios SBN” constituyen bienes de dominio público, además gran parte se encuentran inmersos en los alcances de la Ley n.º 26664, que establece que los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal, forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles;

38. Que, asimismo, en atención al uso de los “predios SBN”, el ente competente para administrar los predios en mención es “la administrada” por encontrarse dentro de su jurisdicción, de conformidad a lo señalado en el artículo 9º del “TUO de la Ley” concordado con el artículo 12º del “Reglamento”, los mismos que establecen que los actos que realizan los gobiernos locales respecto de los bienes de dominio público que se encuentran bajo su administración, como sucede en el presente caso, se rigen por las disposiciones de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en lo que fuera aplicable;

39. Que, el gobierno local en calidad de administrador de los “predios SBN” asumen las obligaciones señaladas en los Títulos de Afectación, otorgado por la COFOPRI, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones y al uso consignado en el considerando trigésimo segundo de la presente resolución;

40. Que, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión la presente resolución, para que evalúe efectuar supervisiones periódicas e impestivas de acuerdo a sus competencias respecto del cumplimiento del destino de los “predios SBN” de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46° “ROF de la SBN.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y los Informes Técnicos Legales n.ºs 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400 y 1406 - 2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DISPONER la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio, inscrito en la partida n.º P01145599 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- ACEPTAR el **DESISTIMIENTO** presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, representado por su Agustín Williams Santamaría Valdera, respecto del predio, inscrito en la partida n.º P01239329 del Registro de predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º IX Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO.- APROBAR la modificación de la titularidad de la afectación en uso a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, como la nueva entidad afectataria de los predios inscritos en las partidas n.ºs P01145612, P52008551, P52008523, P52008522, P52008520, P01259442, P01259443, P01145606, P01145610, P01145607, P01259320, P01259326, P01259321, P01219431, P01219625, P01219616, P01219614, P01181303, P01250735, P01137933, P01137957, P01137935, P01138288, P01137929, del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, por un plazo indeterminado, a fin que los predios continúen siendo destinados al desarrollo específico de sus funciones y al uso consignado en la partida de los predios.

CUARTO.- DISPONER que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ** asuma las obligaciones establecidas en los Títulos de Afectación otorgado por la COFOPRI respecto de los predios antes descritos, con la finalidad que los destine al desarrollo específico de sus funciones y al uso consignado en la partida de los predios, bajo sanción de extinción de la afectación en uso.

QUINTO.- REMITIR a la **SUBDIRECCIÓN DE SUPERVISIÓN** de esta Superintendencia copia autenticada de la presente resolución, para que realice las acciones de su competencia.

SEXTO.- REMITIR a la **DIRECCIÓN DE GENERAL DE ABASTECIMIENTO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS** copia autenticada del Expediente n.º 239-2020/SBNSDAPE, para que realice las acciones de su competencia respecto a los predios inscritos en las partidas n.ºs P01250575, P01250414, P01250759, P01181299, P52009553, P01219620, P01219622, P01219409, P01145611, P01145599, P01138287, P01137934, P01138252, P01259445, P01258840 y P01258839 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, conforme a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

SEPTIMO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal Web de la SBN.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[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] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

[5] Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria del TUO de la Ley n.º 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

[6] La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

[7] Aprobado por el Decreto Legislativo n.º 1439, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de septiembre de 2018.

[8] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de julio de 2019.

[9] Conforme a la definición de «Bienes Inmuebles», contenida en el numeral 1 del artículo 4º del "Reglamento de la Ley de Abastecimiento", se consideran inmuebles «aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines [...]»;

[10] Modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo n.º 1439.