

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0136-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de febrero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 045-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RÍMAC**, representada por su alcalde Pedro Guillermo Rosario Tueros, mediante la cual peticiona la **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, respecto de un área de 1 785,00 m<sup>2</sup> ubicada en la avenida El Sol s/n, Urbanización Ciudad y Campo, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); 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 el Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (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 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (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 esta Superintendencia, procurando una eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio n.º 008-2021-ALC-MDR presentado el 14 de enero de 2021 [(S.I. n.º 00820-2021), folios 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RÍMAC** representada por su alcalde Pedro Guillermo Rosario Tueros (en adelante “la administrada”), petitionó la asignación de la administración de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto “Casa de la Mujer” (folio 1). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i**) copia autenticada del Acuerdo de Concejo n.º 046-2020-MDR (folios 2); **ii**) plano diagnóstico de enero de 2021; **iii**) copia del plano perimétrico – ubicación de enero de 2021; **iv**) memoria descriptiva del Plan Conceptual del proyecto “Albergue Casa de la Mujer” (folio 8 al 9); **v**) copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 186-2020/SGOPC/GDU/MDR del 11 de noviembre del 2020, suscrito por el Subgerente de Obras Privadas y Catastro de la Municipalidad Distrital del Rímac (fojas 9); **vi**) plano de ubicación y localización de noviembre de 2020 (folio 10); y, **vii**) copia del asiento 1, fojas 17 del tomo 134 y siguientes, con continuación en la Ficha 1159889 y partida 49029918 del Registro de Predios de Lima (folios 11 al 40).

4. Que, al respecto el procedimiento asignación y reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41° 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.”

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 Final<sup>[4]</sup>.

6. Que, por su parte, el artículo 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo 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 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 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.

8. 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”, 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.° 00123-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2021 (folios 46 al 49), en el que se determinó lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra en el ámbito de la matriz de la urbanización “Ciudad y Campo” inscrita en la partida n.° 49029918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS 100937; asimismo, de acuerdo al plano de la habilitación urbana se encuentra dentro del área libre de la urbanización cuyo titular es el Estado; **ii)** como parte de la determinación en gabinete de la libre disponibilidad de “el predio”, se procedió a verificar en el JMAP que no existen procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, y no existe procedimientos administrativos en trámite; **iii)** verificado el aplicativo Google Earth de fecha 06 de marzo de 2020, se pudo apreciar que “el predio” se encuentra cercado.

9. Que, evaluada la partida n.° 49029918 del Registro de Predios de Lima se verificó que, en esta, corre inscrito el derecho de propiedad de la Compañía Urbanizadora Ciudad y Campo S.A. quien lo adquirió mediante compra venta de su anterior propietario Juan Mariano Goyeneche y Gamio. Asimismo, en razón a la habilitación urbana llevada a cabo por su propietaria, la Compañía Urbanizadora Ciudad y Campo S.A. corre inscrito a fojas 65 del Tomo 134 con continuación en la partida n.° 49029918 del Registro de Predios de Lima, la transferencia realizada por su propietaria a favor del Estado de un área de 6 059,70 m<sup>2</sup> para centro cívico, escuela, iglesia, posta sanitaria, correos, mercado y teatro, **más las áreas libres circundantes**.

**10.** Que, en el asiento B 00001 de la partida n.º 49029918 del Registro de Predios de Lima, corre inscrita la distribución de áreas de la habilitación urbana llevada a cabo por su propietaria la Compañía Urbanizadora Ciudad y Campo S.A., señalándose que del área total de 302 985,00 m<sup>2</sup>; corresponde: **a)** un área útil de 168 735,88 m<sup>2</sup> (55,69%) a favor de la propietaria; y, **b)** un área libre, parque y circulación de 134 249,12 m<sup>2</sup> correspondiente al Estado.

**11.** Que, “el predio” se encuentra dentro del área libre de 134 249,12 m<sup>2</sup> que corresponde al Estado; sin embargo, esta área libre aún no ha sido independizada a su favor, por lo que forma parte de la partida matriz en donde corre inscrito el derecho de propiedad de la Compañía Urbanizadora Ciudad y Campo S.A.; por tanto, esta Subdirección no puede aprobar acto de administración alguno, en la medida que no se encuentra inscrito a favor del Estado; por ende, no se encuentra dentro del supuesto establecido en el marco legal citado en el séptimo considerando de la presente resolución; sin embargo, mediante el Memorando n.º 00295-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de febrero de 2021 se derivaron los documentos contenidos en la Solicitud de Ingreso n.º 00820-2021 al Equipo de Saneamiento de esta Subdirección con la finalidad de que proceda a evaluar su independización a efectos de incorporarlo al patrimonio del Estado a través del procedimiento de saneamiento físico legal correspondiente, el cual se desarrollará de oficio, conforme a lo establecido en el numeral 18.1 del artículo 18º del “TUO de la Ley”.

**12.** Que, atendiendo a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO” de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n.º 0170-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL RÍMAC**, representada por su alcalde Pedro Guillermo Rosario Tueros, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

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

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)**

[1] Aprobado por 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.

[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".