

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0210-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 083-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC**, representado por el alcalde, Guillermo Elvis Pomez Cano, mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de 2 050,30 m², ubicado en el lote 18, manzana 151 del Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez-Parcela B, Parcela Villa Poeta II, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03098661 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS n.° 35758 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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 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, mediante Oficio n.° 016-2021-MDP/A presentado el 22 de enero de 2021 [(S.I. n.° 01386-2021) folios 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC**, representado por su alcalde, Guillermo Elvis Pomez Cano (en adelante “la administrada”), peticona la afectación en uso de “el predio” a su favor, a fin ejecutar la construcción del Palacio Municipal, para dar mejor atención a los pobladores del Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva-plano perimétrico emitido por la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro en enero de 2021 (folio 2); **ii)** plano perimétrico lamina PP-01, visado por Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro de enero de 2021 (folio 3); **iii)** Certificado de Jurisdicción n° 004-2021-MDP/GDU - SGPUC del 19 de enero de 2021 (folio 3).

4. Que, revisada la partida n.º P03098661 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, se advierte que “el predio” corresponde a un lote de equipamiento urbano, 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° 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, 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 encauzar el presente pedido como uno de reasignación de la administración de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n° 27444”)^[4].

6. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º 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.

7. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación de la administración 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 lo dispuesto en su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final^[5].

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 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”, 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 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.

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 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.º 005-2011/SBN” 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 solicitud presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00203-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2021 (folios 04 a 07), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º P03098661 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, tiene como titular al Estado, anotado con CUS 35758, se trata de un equipamiento urbano, por lo que es un predio de dominio público; **ii)** “el predio” cuenta con acto administrativo de afectación en uso a favor del Poder Judicial - Corte Superior de Justicia de Lima; **iii)** sobre el “predio” no se observa procesos judiciales; **iv)** De la imagen satelital de Google Earth de fecha 03 de febrero de 2020, se visualiza que “el predio” recae en su totalidad sobre área ocupada por vehículos.

12. Que, de acuerdo a lo expuesto precedente, se procedió a revisar la partida n.º P03098661 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima emitida el 25 de enero de 2021, advirtiéndose que en el asiento 0006 obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asimismo, se verifica de los asientos 0007 y 0008 que obra inscrita la afectación en uso de “el predio” a favor del Poder Judicial -Corte Superior de Justicia de Lima, en virtud de las Resoluciones n.º 545-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio de 2015, modificada por Resolución n.º 0439-2018-SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2018, para que sea destinado al “Almacén de Bienes Materia del Cuerpo del Delito”; por tanto, “el predio” no es de libre disponibilidad, pues al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 105º de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente de conformidad con el numeral 3.12 de “Directiva n.º 005-2011/SBN”.

13. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

14. Que, por otro lado, al haberse determinado que “el predio” estaría ocupado por vehículos a través del Memorándum n.º 00637-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero del 2021, esta Subdirección ha puesto en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 45º y 46º del “ROF de la SBN

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, la Resolución n.º 007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n.º 226-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de febrero de 2021 (folios 14 a 16).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACAMAC**, representado por el alcalde, Guillermo Elvis Pomez Cano, en virtud a los argumentos expuestos en 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:

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)

[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] 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".