

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0290-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 183-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA**, representado por el Gerente Municipal, Abog. Carlos E. Valles Araujo, mediante la cual peticona la **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION** del predio de 1032.10 m², ubicado en el lote 15, manzana B, Asentamiento Humano Ulises Reategui Reategui, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19004085 del Registro de Predios de Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa, con CUS n.º 49820 (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.º 011-2021-MDY-GM presentado el 01 de febrero 2021 [(S.I. n.º 02282-2021) folios 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACOCHA**, representado por Gerente Municipal, Abog. Carlos E. Valles Araujo (en adelante “la administrada”), peticona la afectación en uso de “el predio” a su favor, para ejecutar el proyecto de “Mejoramiento de los Servicios Públicos de integración económica y social del parque infantil Ulises Reategui en el AAHH. Ulises Reategui del distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali”. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia del Acuerdo de Concejo N° 006-2021-SOC-MDY del 04 de enero de 2021 suscrito por la Alcaldesa, Abog. Jerly Díaz Chota (folio 3); **ii)** copia de memoria descriptiva del proyecto “Mejoramiento de los Servicios Públicos de integración económica y social del parque infantil Ulises Reategui en el AA.HH. Ulises Reategui del distrito de Yarinacocha-

Provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali” (folio 12); **iii**) planos de ubicación y localización laminas PP-01 y UL-01 (folios 18 y 19); **iii**) Certificado de Zonificación y Vías N° 035-2020-MDY-GAT-SGPUR de 07 de diciembre de 2020 (folio 20).

4. Que, revisada la partida n.º P19004085 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI-Sede Pucallpa, 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 00395-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2021 (folios 25), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º P19004085 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, tiene como titular al Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, anotado con CUS 49820, se trata de un equipamiento urbano (parque/jardín), por lo que es un predio de dominio público; **ii)** “el predio” cuenta con acto administrativo de afectación en uso otorgado por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Yarinacocha; **iii)** de las coordenadas proporcionadas por “la administrada” y de la revisión de la Base Gráfica única que obra en esta Superintendencia se tiene un área de 815.31 m², lo que discrepa con el área de 1032,10 m² que registra en la partida mencionada, por lo que existe un error en el área; y, **iv)** de la foto del Street View de junio del 2014, así como la imagen satelital del Google Earth del 04 de septiembre del 2020, se visualiza que “el predio” se encontraría ocupado por una losa deportiva.

12. Que, de acuerdo a lo expuesto precedente, se procedió a revisar la partida n.º P19004085 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa emitida el 05 de marzo de 2021, de fojas 29, advirtiéndose que en el asiento 0004 obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asimismo, se verifica del asiento 0003 que obra inscrita la afectación en uso de “el predio” (destinado a parque/jardín) a favor de la Municipalidad Distrital de Yarinacocha (“la administrada”), otorgado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, habiéndose indicado además en el Título de Afectación del 30 de enero del 2001, que en caso de que su representada destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará cancelada.

13. Que, de lo expuesto, siendo que “la administrada” tiene actualmente la calidad de afectataria de “el predio” no es procedente autorizar otro acto de administración a favor de la misma entidad, sobre todo si la finalidad del predio sigue siendo el mismo, es decir continua destinado a uso parque/jardín, conforme se advierte de la copia informativa así como de la memoria descriptiva del proyecto de “Mejoramiento de los Servicios Públicos de integración económica y social del parque infantil Ulises Reategui en el AAHH. Ulises Reategui del distrito de Yarinacocha-Provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali” (folio 12).

14. Que, sin perjuicio de lo expuesto, siendo que se encuentra vigente el título de afectación a favor de su representada, se debe tener presente que de conformidad al artículo 102° de “el Reglamento”, la entidad afectataria está obligada a: **i)** cumplir con la finalidad de la afectación en uso; **ii)** conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del bien afectado; **iii)** devolver el bien con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al culminar la afectación en uso por cualquier causal; **iv)** efectuar la declaratoria de la fábrica de las obras que haya ejecutado sobre el bien afectado, estando autorizada para suscribir los documentos públicos o privados que fueran necesarios para el efecto; **v)** las demás que se establezcan por norma expresa. Adicionalmente a ello, deber tener presente que, conforme a lo dispuesto en el artículo 105° de “el Reglamento”, la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, **ii)** renuncia a la afectación, **iii)** extinción de la entidad afectataria, **iv)** destrucción del bien, **v)** consolidación del dominio, **vi)** cese de la finalidad, y **vii)** otras que se determinen por norma expresa.

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

16. Que, por otro lado, al haberse determinado que “el predio” se encuentra afectado en uso, esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 45° y 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO 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 349-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de marzo de 2021 (folios 33 a 35).

SE RESUELVE:

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YARINACocha**, representado por el Gerente Municipal, Abog. Carlos E. Valles Araujo, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- 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 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] 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".