

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0318-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 885-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentado por César Arturo Fernández Bazán, Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de 880,46 m², ubicado en el lote 1, manzana F del Centro Poblado Las Delicias El Triángulo, distrito de Moche, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, el mismo que se encuentra inscrito en la partida n.º P14078623 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, con CUS n.º 22516 (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 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, mediante Oficio n.º 241-2020-SLC-MDM presentado el 20 de agosto de 2020 [(S.I. n.º 12635-2020) folios 01 al 09], César Arturo Fernández Bazán, Alcalde de la Municipalidad Distrital de Moche, en adelante “la administrada, peticona la afectación en uso de “el predio” con la finalidad de desarrollar un proyecto de inversión en beneficio de la comunidad de Moche, denominado “Creación de un local comunal en el Centro Poblado las Delicias del distrito de Moche – Provincia de Trujillo – departamento de La Libertad”. Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple de Credencial de Alcalde de la Municipalidad Distrital de Moche (folio 01); **b)** copia simple de documento de identidad (folio 02); **c)** copia simple de Informe n.º 177A-2020-MDM/GOP/ICL del 10 de agosto de 2020 (folio 02); **d)** copia simple de Informe n.º 028-2020-MDM/GOP/UF/YBPB del 07 de agosto de 2020, el cual consta adjuntado el Formato 5-A (folios 03 al 05); **e)** copia simple del Informe n.º 366A-2020-G.SS.SS.-MDM del 06 de agosto de 2020 (folio 06); **f)** copia simple del Informe n.º 153-2020-GDUR-MDM del 05 de agosto de 2020 (folio 06); **g)** copia simple de la memoria descriptiva del 05 de agosto de 2020 (folio 07); **h)** Plano de Distribución – Lámina A1 (folio 08); y, **i)** copia simple de Informe n.º 362A-2020-G.SS.SS.-MDM del 04 de agosto de 2020 (folio 08).

4.- Que, revisada la partida n.º P14078623 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, 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.º 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.º 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 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 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.º 005-2011/SBN”, tenemos que la afectación en uso 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 “Directiva n.º 005-2011/SBN” 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 documentación técnica presentada por “la administrada”, la cual fue contrastada con las bases gráficas referenciales con los que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 02675-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de setiembre de 2020 (folios 10 al 13), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** “el predio” obra inscrito en la partida n.º P14078623 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, anotado con CUS n.º 22516, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, mediante Resolución n.º 1651-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2019, es un equipamiento urbano destinado a servicios comunales, por lo que tiene condición de dominio público; **ii)** “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Club de Madres “Santa Rosa de Lima” a través el Título de Afectación del 20 de noviembre de 2002, cuyo objetivo es que lo destine para el desarrollo específico de sus funciones; **iii)** “el predio” recaería también sobre el Proyecto Especial Chavimochic en la partida n.º 11024291 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, anotado con CUS n.º 21565, por una posible duplicidad registral, que no ha podido ser descartada; y, **iv)** revisado el aplicativo Google Earth del 29 de junio de 2019, se visualizó que “el predio” aparentemente no recae sobre ninguna ocupación.

12.- Que, se procedió a revisar la partida n.º P14078623 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo – Zona Registral n.º V – Sede Trujillo emitida el 22 de marzo de 2021, corroborándose lo indicado en el precitado informe, se advierte que en el asiento 00004 consta inscrita la afectación en uso a favor del Club de Madres “Santa Rosa de Lima” en mérito al Título de Afectación del 20 de noviembre de 2002, otorgado por COFOPRI. Posteriormente, en el asiento 00005 consta inscrito el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la mediante Resolución n.º 1651-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2019.

13.- Que, de acuerdo a lo expuesto, ha quedado demostrado que “el predio” no es de libre disponibilidad, toda vez que se encuentra afectado en uso a favor del Club de Madres “Santa Rosa de Lima”, por tal motivo, 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” o siempre que el afectatario presente su renuncia a la afectación en uso conforme al numeral 3.12 de la precitada directiva.

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

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0394-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de marzo de 2021 (folios 26 al 28).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por César Arturo Fernández Bazán, Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, 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:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

[2] Aprobado por el 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".