



RESOLUCIÓN N° 0699-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 454-2021/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representada por su alcalde Cesar Arturo Fernandez Bazán, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN**, del área de 1,539.82 m², ubicada en la Mz. 20 Lote 8, Sector A, del Asentamiento Humano Las Delicias Norte, distrito Moche, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrita en la partida n.° P14061584 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS n° 22624 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 predios 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO” de la “Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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.° 081-2021-ALC-MDM presentado el 22 de abril de 2021 [(S.I. n.° 09822-2021) folio 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representada su alcalde Cesar Arturo Fernandez Bazán (en adelante “la administrada”), petitionó la afectación en uso un área de 1,549.67 m² - según anexo de solicitud -, ubicada en la Mz. 20 Lote 8, Sector A, del Asentamiento Humano Las Delicias Norte, distrito Moche, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, para realizar la obra “Recuperación del Local Escolar 1613, Mi Dulce Hogar con Código Local 254898, Las Delicias, Distrito de Moche – Trujillo – La Libertad”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Plan Conceptual “Recuperación del Local Escolar 1613, Mi Dulce Hogar con Código Local 254898, Las Delicias, Distrito de Moche – Trujillo – La Libertad” (folios 02); **ii)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n°36-2021-GDUR-MDM del 19 de abril de 2021 (fojas 03); **iii)** copia simple de la memoria descriptiva (fojas 04 al 32); y **iv)** copia simple del Plano de Localización L-01 de abril de 2021 (fojas 33).
4. Que, se procedió a revisar la partida n.° P14061584 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, determinándose que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “uso educación”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202; en ese sentido, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes

Estatales pueden solicitar la reasignación de los predios de dominio público, razón por la cual, se encauzó el presente pedido como uno de reasignación de conformidad al numeral 3 del artículo 86° 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”).

5. Que, el procedimiento administrativo de **reasignación** se encuentra regulado el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su numeral 88.1 del artículo 88 de “el Reglamento” que por la reasignación de la administración se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público.

6. Que, el procedimiento de la reasignación en uso se encuentra desarrollado en los artículos 135 y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos para su procedencia se encuentran señalados en el artículo 100 del mismo cuerpo normativo, así como en la Directiva n.º 005-2011-SBN^[4], 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” (en adelante, “la Directiva n.º 005-2011-SBN”), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”; conforme su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final^[5];

7. Que, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad;

8. Que, por su parte el artículo 136° de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento;

9. Que, por su parte, el artículo 137° de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal **bajo competencia de esta Superintendencia**; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

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 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.º 01257-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de mayo del 2021 (folios 36 al 39), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica de esta Superintendencia y de SUNARP, se observó que “el predio” cuenta con área de 1,539.82 m² y se encuentra inscrito, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida n.º P14061584 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con CUS n.º 22624, el mismo que se encuentra vigente y denominado “Institución Educativa n.º 1613”, el cual es un equipamiento urbano cuyo uso está destinado a Educación; por lo tanto, es un bien de dominio público, el cual se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (Educación Inicial); **ii)** revisada la Base Gráfica del Geovisor GEOLLAQTA se observa que “el predio” corresponde a la Mz. 20, Lote 18, del Asentamiento Humano Las Delicias Norte; y, **iii)** revisado el geoportail, a modo de visor-consulta, de Google Earth al 03 de diciembre del 2020 y STREET VIEW de Google Earth a febrero de 2013, se observó que “el predio” se encuentra ocupado y tendría una edificación.

12. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha verificado que “el predio” está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, constituido por un lote de equipamiento urbano cuyo uso es educación, el cual se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, con el objeto de ser destinado al desarrollo específico de sus funciones, destinado a educación inicial, cuyo acto consta inscrito en el asiento 00005 de la partida n.º P14061584 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo; por lo tanto, es un bien de dominio público que se encuentra afectado en uso, por lo que no se cumple con el supuesto de libre disponibilidad señalado en el décimo considerando de la presente resolución. Por otro lado, también se debe señalar que “el predio” se encuentra ocupado y tendría una edificación.

13. En tal sentido, en atención a lo señalado, al existir un acto de administración vigente, no es posible autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 155° de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente, de conformidad con los artículos 37° y siguientes de precitado reglamento, concordado con el numeral 3.12 de “Directiva n.° 005-2011/SBN” o siempre que el afectatario presente su renuncia a la afectación en uso.

14. Que, sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, se debe señalar mediante Decreto Legislativo n.° 1439 se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento, el cual tiene por objeto establecer los principios, definiciones, composición, normas y procedimientos del referido sistema; asimismo, mediante Decreto Supremo n.° 217-2019-EF se aprobó el Reglamento del Decreto Legislativo n.° 1439, el cual define en su artículo 4° que, están bajo la competencia de Dirección General de Abastecimiento, los bienes inmuebles que están comprendidos por 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, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo

15. Que por su parte, se debe señalar que el numeral 8.1 del artículo 8 de “el Reglamento” prescribe que: *“Los predios entregados por el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, o por cualquier entidad pública, a través de actos de administración o disposición a favor de entidades públicas, permanecen en el SNBE hasta que se produzca la recepción de la obra, lo cual debe ser comunicado por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN. En tanto ello no ocurra, los actos otorgados sobre tales predios son susceptibles de aclaración y/o modificación de la finalidad, de supervisión, de reversión y otros actos en el marco del SNBE. La comunicación escrita sobre la recepción de obra es actualizada por la SBN o por la entidad adquirente en el SINABIP, variando la condición del predio a inmueble”.*

16. Que, en el caso en concreto, toda vez que según imágenes de Google Earth, del 03 de diciembre del 2020, y STREET VIEW de Google Earth, de febrero de 2013, se observó que “el predio” se encuentra ocupado y tendría una edificación (institución educativa), a fin de determinar la competencia de esta Superintendencia y la Dirección General de Abastecimiento, conforme lo señalado en los párrafos precedentes, correspondería determinar si existe recepción de obra de dichas edificaciones, no obstante, en el presente caso de debe prescindir de dicha información, ya que se concluyó que “el predio” no es de libre disponibilidad, no pudiéndose evaluar actualmente algún acto de administración sobre el mismo. Sin perjuicio de ello, se debe tener en cuenta las consideraciones antes expuestas a efectos de que, de ser el caso, la entidad competente presente su renuncia a la afectación en uso.

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

18. Que, por otro lado, encontrándose “el predio” afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento de la presente situación a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda a realizar las acciones de supervisión de cumplimiento de dicha afectación, conforme a sus atribuciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, el Decreto Legislativo n.° 1439, Decreto Supremo n.° 217-2019-EF, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.° 0832-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 02 de julio de 2021 (folios 45 al 48).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representada por su alcalde Cesar Arturo Fernandez Bazán, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión para que proceda 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:

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por Resolución N° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N° 047-2016/SBN.

[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".