



**RESOLUCIÓN N° 1369-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de diciembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 609-2021/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representada por su alcalde César Arturo Fernández Bazán, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del área de 5 072,36 m<sup>2</sup> ubicado en la manzana “E”, lote 9, sector “A” del Asentamiento Humano Las Delicias Sur, distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14064277 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, anotado con el CUS n.º 84479 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO” de la “Ley”) y su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante Escrito S/N presentado el 28 de mayo de 2021 [(S.I. n.º 13619-2021, [folio 01]), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representada por su alcalde César Arturo Fernández Bazán (en adelante “la administrada”), peticionó la afectación en uso de “el predio” para destinarlo al proyecto denominado “Creación del Servicio de Esparcimiento Recreativo, Playa y Salud, en las playas Las Delicias Norte del distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”, con la finalidad de mejorar los espacios apropiados para la recreación confortable, para que los pobladores puedan recrearse, con seguridad y comodidad. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **i)** solicitud de asignación del predio del 21 de mayo de 2021 (folios 1), **ii)** Idea del proyecto “Creación del Servicio de Esparcimiento Recreativo, Playa y Salud, en las playas Las Delicias Norte del distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad” (folios 2); **iii)** certificado de zonificación del 28 de mayo de 2021 (folios 3), y **iv)** Partida n.º P14064277 del Registro de Predios de Trujillo (folios 3 al 6).

4. Que, revisada la partida n.º P14064277 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “recreación pública”, 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 de los predios de dominio privado del Estado; o, reasignación respecto de 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 nº 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”)<sup>[4]</sup>.

6. Que, el procedimiento administrativo de la reasignación de la administración se encuentra regulado en el artículo 88º del “Reglamento”, según el cual el numeral 88.1 señala que: “*Por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación del servicio público*”; numeral 88.2 “*La reasignación puede conllevar el cambio de la titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público*”; numeral 88.3 “*La resolución que aprueba la reasignación constituye título suficiente para su inscripción registral*”.

7. Que, asimismo se encuentra desarrollado en el artículo 89º, 135º y siguientes de “el Reglamento”, además, los requisitos comunes se encuentran señalados en el artículo 100º del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva n.º 005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”; conforme su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>[5]</sup>.

8. Que, igualmente el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de carácter y 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 adquisición, administración y disposición de los predios de su propiedad.

9. Que, adicionalmente, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137º de “el Reglamento” señala que: “*En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento*”.

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 01619-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de mayo de 2021 (folios 7 al 11), 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” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida n.º P14064277 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo; **ii)** se encuentra registrado en el SINABIP con CUS n.º 84479 vigente y denominado “recreación pública”; **iii)** revisada la Base Gráfica del Geoportal SICAR y otros, se observa que “el predio” fue titulado por el COFOPRI; **iv)** se verificó la existencia o no de procedimientos administrativos concluidos o en trámite, no encontrándose incidencias; **v)** “el predio” no recae sobre procesos judiciales ni administrativos; y, **vi)** revisado el Geoportal, a modo de visor-consulta, de Google Earth vigente al 12 de marzo del 2020, se observó que “el predio” se encontraría aparentemente ocupado parcialmente.

**12.** Que, de igual forma, revisada la partida n.º P14064277 del Registro de Predios de Trujillo, se advierte del asiento 0004 que obra inscrita la afectación en uso de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Moche otorgado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Municipalidad Provincial, mediante el Título de Afectación del 20 de mayo de 2014. Asimismo, del asiento 0005 y en el asiento rectificatorio 0006, obra inscrita la titularidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

**13.** Que, de lo expuesto, se aprecia que “la administrada” tiene actualmente la calidad de afectataria de “el predio”, lo cual permite que desarrolle o ejecute en el mismo aquellas actividades compatibles y de su competencia; por lo tanto, no es procedente autorizar otro acto de administración o modificación de la finalidad a favor de la misma entidad, sobre todo si se advierte que el proyecto “Creación del servicio esparcimiento recreativo playa y salud, en la playa Las Delicias Norte del distrito de Moche, provincia de Trujillo y departamento de la Libertad”. (folio 2), es compatible con el uso de “recreación”, conforme a la copia informativa de “el predio”.

**14.** Que, si bien es cierto esta Superintendencia en mérito a la octava disposición complementaria y final del Reglamento del Título I de la Ley n.º 28687 referida a la “Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, aprobado con Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA<sup>[6]</sup> y sus modificaciones, tiene la facultad de inscribir el dominio a favor del Estado representado por la SBN de aquellos predios afectados en uso por el COFOPRI, a través de una resolución; debe quedar claro que la administración de dicho predio lo sigue manteniendo la entidad afectataria<sup>[7]</sup>; en tal sentido, la asunción de titularidad por parte de esta Superintendencia no afecta los actos de administración otorgados anteriormente.

**15.** Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que supervise el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso indicada en el párrafo precedente, de conformidad con los artículos 46º del “ROF de la SBN”.

**16.** 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.

**17.** Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, es necesario tener presente que de conformidad al artículo 154° de “el Reglamento”, son atribuciones de la entidad afectataria: **1)** ejecutar todos los actos que conllevan al cumplimiento de la finalidad para la cual le fue otorgado el predio. Para tal efecto, puede ejecutar directamente o a través de terceros proyectos de inversión, obras de construcción y mejoras en el predio; **2)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado sobre el predio; **3)** regularizar la edificación existente en el predio, de ser el caso, así como efectuar los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio; **4)** suscribir los documentos públicos o privados necesarios para la ejecución de los actos antes descritos, así como para los actos propios de la administración del predio; **5)** excepcional y temporalmente, constituir arrendamiento u otros derechos sobre una parte del predio afectado en uso a su favor, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”.

**18.** Que, adicionalmente, tenemos que las causales de extinción de la afectación en uso se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13 de “la Directiva”, siendo las siguientes: **1)** incumplimiento de su finalidad, **2)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, **3)** vencimiento del plazo de la afectación en uso, **4)** renuncia a la afectación en uso; **5)** extinción de la entidad afectataria, **6)** consolidación del dominio, **7)** cese de la finalidad, **8)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **9)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio y **10)** otras que se determinen por norma expresa.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.º 1601-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2021 (folios 17 al 19).

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representada por su alcalde César Arturo Fernández Bazán, 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:**

**SDAPE**

**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] 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".

[6] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

[7] Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley n.º 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Estatales por el de Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.