



RESOLUCIÓN N° 1380-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 643-2021/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, representada por su Gerente de Acondicionamiento Territorial, Néstor Arroyo Salinas, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 16 885, 00 m² ubicado en la Lote 2 de la Manzana 15, del Centro Poblado San José de Yarinacocha, distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.° P19014775 del Registro de Predios de Ucayali de la Zona Registral n.° VI- Sede Pucallpa, anotado con el CUS n.° 78939 (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 Estatales¹, aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO” de la “Ley”) y su Reglamento², 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 Estatales³ (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.° 453-2021-MPCP-GAT presentado el 04 de junio de 2021 [(S.I. n.° 14379-2021, [folio 01]), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, representada por su Gerente de Acondicionamiento Territorial Néstor Arroyo Salinas (en adelante “la administrada”), peticionó la **REASIGNACIÓN** de “el predio”; toda vez que, actualmente no funciona ningún Centro Educativo; y, debido a que su comuna goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo N.°. 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, revisada la partida n.º P19014775 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “educación”, 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, 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*”;

6. 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 Segunda Disposición Complementaria Final⁴;

7. 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;

8. 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*”;

9. 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;

10. 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 01699-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2021 (folios 03 al 09), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** “El predio” solicitado en Reasignación en Uso, se encuentra registrado en el SINABIP bajo el CUS 78939, inscrito en la partida P19014775 a favor del Estado representado por la SBN y se encuentra afectado en uso por COFOPRI a favor del Ministerio de Educación para destinarlo a Centro Educativo; **ii)** Según las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 04/09/2020, el predio se encontraría ocupado parcialmente;

11. Que, de igual forma, revisada la partida n.º P19014775 del Registro de Predios de Ucayali, se advierte del asiento 0003 que obra inscrita la afectación en uso de “el predio” a favor del Ministerio de Educación otorgado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Municipalidad Provincial, mediante el Título de Afectación del 17 de octubre de 2001, con el objeto de ser

4 Directiva n.º 005-2021/SBN

9. Disposiciones Complementarias Finales (...)

Segunda.- Aplicación supletoria Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de 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 ellos.

destinado al desarrollo específico de sus funciones: Centro Educativo. Asimismo, del asiento 0004, obra inscrita la titularidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

12. Que, en atención de los considerados precedentes, “el predio” 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 noveno numeral de la presente resolución. En tal sentido, 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 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 6.4.1.3 de “la Directiva” o siempre que el afectatario presente su renuncia a la afectación en uso, en cuyo caso el procedimiento es a pedido de parte;

13. 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 46° del “ROF de la SBN”;

14. 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.

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 1619-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, representada por su Gerente de Acondicionamiento Territorial Néstor Arroyo Salinas, 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