

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0013-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1481-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCUCAJE**, representada por el alcalde Rolando Jayo Melgar, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del área de 3 839,80 m², ubicada en la Mz. T, Lote 1, del Centro Poblado Ocucaje, sector Cercado, distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica; inscrito en la Partida Registral n.º P07081165 del Registro de Predios de Ica, con CUS n.º 68457 (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], aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2], aprobado con 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^[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 435-2021-MD OCUCAJE/ALC presentado el 18 de noviembre de 2021 [(S.I. n.º 29899-2021) folios 1 y 3], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCUCAJE**, representada por el alcalde Rolando Jayo Melgar (en adelante “la administrada”), peticiona la reasignación de “el predio”, a fin que sea destinado al funcionamiento del proyecto denominado: *“Mejoramiento del parque en el sector Cercado Ocucaje del distrito de Ocucaje - Provincia de Ica - departamento de Ica, código único 2494518”*. Para tal efecto, presento, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Informe n.º 0357-2021-MD OCUCAJE-GDU/rtb del 16 de noviembre de 2021 (folios 3 y 4); y, **b)** copia simple del Informe Técnico N° 0495-20221- MDO-GDU/JDT del 5 de noviembre de 2021 (folios 5 y 6).

4. Que, el procedimiento de reasignación se encuentra regulado en el artículo 88° de “el Reglamento”, el cual que señala expresamente que *“Por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público.*

5. Que, el procedimiento de la reasignación se encuentra desarrollado en el artículo 89°, 135 y siguientes del “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100° del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva n.º DIR-00005-2021/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 al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y teniendo en consideración la naturaleza del procedimiento de reasignación de predios de dominio público, conforme su Segunda Disposición Complementaria Final[4].

6. Que, por su parte, el artículo 56° 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 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.

7. 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.

8. Que, asimismo, 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.

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 solicitud presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 03459-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de diciembre de 2021 (folios 8 al 16), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida n.º P07081165 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, con CUS n.º 68457; **ii)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “parque/jardín”, 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.º 1202; y, fue afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Ocucaje, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; y, **iii)** de la vista satelital de Google Earth del 10 de julio de 2020[5] se aprecia en “el predio” se encuentra ocupado por un parque.

11. Que, sobre el particular, es necesario precisar los artículos 58° y 59° del “Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI” aprobado con Decreto Supremo n.º 013-99-MTC, modificado por el Decreto Supremo n.º 015-2008-VIVIENDA, establecen que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros a favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias. Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, respectivamente; aun cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes.

12. Que, asimismo, tenemos que en aplicación del artículo 63° del Decreto Supremo n.° 013-99-MTC, modificado por el Decreto Supremo n.° 005-2005-JUS, al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, simultáneamente y de oficio el registrador deberá extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales. Concordante con ello tenemos que de conformidad con lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la Superintendencia de Bienes Nacionales^[6] podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; es decir, la competencia de la SBN respecto a los lotes de equipamiento urbano está supeditada a que COFOPRI previamente otorgue el título de afectación en uso correspondiente.

13. Que, en dicho contexto tenemos que de acuerdo al Informe Preliminar n.° 03459-2021/SBN-DGPE-SDAPE, el pedido es sobre el predio inscrito en la partida n.° P07081165 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica, por lo que, revisada la citada partida se advierte que el predio materia de solicitud es un lote de equipamiento urbano (uso: “parque/jardín”), 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. Asimismo, tenemos que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Ocucaje (la **afectataria**), por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, precisándose que en caso de que el afectatario destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará sin efecto, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida n.° P07081165. Adicionalmente, tenemos que en aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del D.S. n.° 006-2006-VIVIENDA, mediante la Resolución n.° 1531-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de diciembre de 2019, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la citada partida registral, **siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, es decir, la Municipalidad Distrital de Ocucaje tiene la administración de “el predio”, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio.**

14. Que, adicionalmente, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137° 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”.*

15. Que, respecto a la libre disponibilidad de “el predio” tenemos que sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ocucaje), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”; asimismo, en el presente caso, no es necesario atender el pedido de “la administrada” ya que tiene la calidad de afectataria de “el predio”, el cual está destinado al uso para el cual se está solicitando,

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

17. Que, por otro lado, es necesario tener presente que de conformidad al artículo 154° de “el Reglamento”, son atribuciones de la entidad afectataria, entre otros, lo siguiente: **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; y, **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.

18. Que, finalmente, “la administrada” deberá cumplir con destinar el predio para la finalidad asignada, debiendo tener en cuenta las causales de extinción de la afectación en uso se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 6.4.2 de “la Directiva”, siendo que las citadas causales de extinción son 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.

19. Que, habiéndose determinado que sobre "el predio" existe ocupación, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el artículo 46 de “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0011-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 6 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OCUCAJE**, representada por el alcalde Rolando Jayo Melgar, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

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. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[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] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

“9. Disposición Complementaria Final

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”

[5] Mediante correo electrónico se precisó que la fecha de consulta de Google Earth corresponde al 10 de julio de 2020.

[6] La Sexta Disposición Complementaria de la “Ley del SNBE” dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.