

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0299-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 076-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMANCO**, representado por el Alcalde, Arturo Yermain Molina Haro, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del área de 520,50 m², ubicado en la manzana F, lote 01, distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrita en la partida n.º P09091513 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz (en adelante “predio 1”); área de 304,60 m², ubicado en la manzana J, lote 11, distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrita en la partida n.º P09091546 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz (en adelante “predio 2”); área de 448,00 m², ubicado en la manzana O, lote 01, distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrita en la partida n.º P09091561 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz (en adelante “predio 3”), y; área de 1 064,00 m², ubicado en la manzana O, lote 2, distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrita en la partida n.º P09091562 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz (en adelante “predio 4”).

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 012-2022-MDS-AL/AYMH-MDS [(S.I. n.º 00581-2022) folio 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMANCO**, representado por el Alcalde, Arturo Yerman Molina Haro (en adelante “la administrada”), peticona la cesión en uso del “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4”, con la finalidad de ejecutar proyectos de inversión orientados a la creación y mejoramiento de equipamiento urbano en el Centro Poblado La Capilla. Para tal efecto, presento, entre otros, los siguientes documentos: **a)** plano de ubicación y localización P-01 de septiembre de 2021 (folio 1); **b)** plano de ubicación y localización P-01 de septiembre de 2021 (folio 02); **c)** plano de ubicación y localización P-01 de septiembre de 2021, y; **d)** plano de ubicación y localización P-01 de septiembre de 2021 (folio 03).

4. Que, es preciso indiciar que la cesión en uso es otorgada a favor de particulares mientras que la afectación en uso a reasignación es otorgada a favor de entidades^[4] conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Sobre el particular, toda vez que se ha determinado que el “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” serían lotes de equipamiento urbano con uso público, corresponde encausar el procedimiento de cesión en uso solicitado al procedimiento de reasignación, 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”).

5. Que, el procedimiento de reasignación se encuentra regulado en el artículo 88º 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.*

6. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 89º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva nº DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución nº 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva.

7. Que, por su parte, 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 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 137º 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, por su parte el artículo 136º 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.

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 solicitud presentada por "la administrada", resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00190-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2022 (folio 04 y 05), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: El "predio 1", "predio 2", "predio 3" y predio 4" se encuentran inscritos a favor de la empresa Agroindustrias San Jacinto S.A, en las partidas nros. P09091513, P09091546, P09091561 y P09091562 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, respectivamente, los cuales fueron independizados de la partida matriz n.º P09091457 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz.

12. Que, se procedió a revisar la partida matriz n.º P09091457 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz (folio 16 al 19), advirtiéndose que esta es un traslado de la partida electrónica n.º 8403 del Registro de Propiedad Inmueble, la misma que obra inscrita a favor de la Empresa Agroindustriales San Jacinto S.A. Asimismo, obra inscrito en el asiento 0004 de la citada partida la Resolución de Jefatura n.º 183-2000-COFOPRI/CHIMBOTE del 27 de noviembre de 2000 emitida por la COFOPRI, con la cual se aprueba el Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado "La Capilla", en cuyo cuadro general de distribución de áreas obra inscrita, entre otros, las áreas de recreación pública (área verde y área deportiva) y de servicios comunales.

13. Que, si bien es cierto el "predio 1", "predio 2", "predio 3" y "predio 4" han sido identificados como equipamientos urbanos, estos aún no han sido afectados en uso por la COFOPRI a favor de las entidades correspondientes. Al respecto, de conformidad con la Octava Disposición 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 y sus modificaciones, establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que COFOPRI hubiere afectado en uso. En tal sentido, esa SBN solo es competente respecto de los predios que se encuentran afectado en uso a favor de una entidad pública, lo que no ha sucedido en el presente caso.

14. Que, por otro lado, revisado el link https://municanete.gob.pe/munivirtual/cofopri_en_linea.php, esta Subdirección realizó la consulta respecto al "predio 1", "predio 2", "predio 3" y predio 4", el cual se observó que dichos predios se encuentran suspendidos, por lo que corresponde a "la administrada" realizar las consultas pertinentes ante el organismo competente respecto del proceso de formalización de dichos predios .

15. Que, de acuerdo a lo expuesto y de la revisión de la partidas de los predios descritos en el párrafo precedente, se advierte que la titularidad de los predios corresponde a la empresa Agroindustrias San Jacinto S.A, los cuales se encontrarían en proceso de formalización por parte de la COFOPRI; razón por la cual, esta Superintendencia no tiene competencia para evaluar el procedimiento de reasignación de los mismos, en consecuencia, toda vez que no se cumple con el primer supuesto señalado en el décimo considerando de la presente resolución, corresponde declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

16. Que, al haberse determinado la improcedencia del pedido, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de reasignación.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la Directiva n° DIR-00005-2021/SBN, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y los Informes Técnicos Legales nros. 362, 363, 364 y 365-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMANCO**, representado por el Alcalde, Arturo Yerman Molina Haro, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

ARTÍCULO 3.- 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.

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 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] **Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.