

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0346-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 043-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI**, representada por el Presidente de la Corte Superior de Justicia de Ucayali Americo Urcino Torres Lozano, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** de predio de 433,74 m², ubicado en el Jirón Manuel Ponce, manzana C del Lote de terreno 2B del Asentamiento Humano Manantay, en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali; inscrito en la partida n.º 11181255 del Registro Predios de la Oficina Registral de Pucallpa (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 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2], 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^[3] (en adelante “el 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 001952-2021-P-CSJUC-PJ presentado el 04 de enero de 2022 [(S.I. n.º 33377-2021) folios 1], a través de la Mesa de Parte Virtual de esta Superintendencia la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI**, representada por el Presidente de la Corte Superior de Justicia de Ucayali Americo Urcino Torres Lozano (en adelante “el administrado”), peticiona la reasignación de “el predio”, a fin que sea destinado al funcionamiento del proyecto: “*Creación de un Juzgado Mixto dentro del distrito de Manantay*”. Para tal efecto, presento, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la Resolución Administrativa n.º 000379-2020-P-CSJUC-PJ (folios 3 y 4); y, **b)** copia simple del Acuerdo de Concejo n.º 068-2021-MDM (folios 5 y 6); **c)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 030-2021-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUYR (folio 7); **d)** copia simple del Plan Conceptual o Idea del Proyecto (folios 8 y 9); **e)** copia simple de la memoria descriptiva de diciembre de 2021 (folios 10 y 11); **f)** copia simple del plano de ubicación y localización U/L-01 (folio 12); **g)** copia simple de plano perimétrico P-01 (folio 13); **h)** copia simple de panel fotográfico (folio 14); **i)** copia simple de la partida n.º 11181255 de la Oficina Registral de Pucallpa (folio 15); **j)** copia simple de la Solicitud de Ingreso n.º 32637-2021 presentada a esta Superintendencia por la Municipalidad Distrital de Manantay a efectos de solicitar la renuncia de la afectación en uso de “el predio” (folios 16 al 18).

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 00106-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2022 (folio 19), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** no presentó planos en coordenada UTM, por lo que la evaluación se realizó en función a la información literal de la partida n.º 11181255 del Registro Predios de la Oficina Registral de Pucallpa; **ii)** de la revisión de la base gráfica del Geocatastro se verificó que “el predio” no está registrado a favor del Estado representado por esta Superintendencia; **iii)** de la revisión del Geovisor de Sunarp se advirtió que “el predio” es una independización de la partida n.º 11176748 de titularidad de la Municipalidad Distrital de Manantay, la que a su vez fue independizada de la partida n.º 11003105, inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo; **iv)** de la vista satelital de Google Earth se apreció que “el predio” se encuentra desocupado, sin uso específico según el histórico de imágenes satelitales, muestra un área verde colindante a un campo deportivo.

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, se determinó que “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 11181255 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, a favor de la Municipalidad Distrital de Manantay, el cual fue independizado de la partida n.º 11176748 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VI - Sede Pucallpa, de titularidad de la referida comuna, por haberlo adquirido a través de una adjudicación a título oneroso de su anterior propietario la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo. Cabe indicar que en el asiento B0001 de la partida n.º 11176748 obra inscrita el uso del predio como parque, por lo que, al ser la partida n.º 11181255 correspondiente a “el predio” una independización sin cambio de uso de la partida n.º 11176748, se ha determinado que “el predio” tiene como uso también de parque, por lo tanto, es un bien de dominio público.

12. Que, al respecto 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”.*

13. Que, en tal sentido, toda vez que se ha determinado que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta SBN, esta Superintendencia carece de competencias para evaluar la solicitud presentada, por lo que corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

14. Que, adicionalmente, es conveniente indicar que mediante la Solicitud de Ingreso n.º 32637-2021 ingresada el 21 de diciembre del 2021, la Municipalidad Distrital de Manantay solicitó a esta SBN la extinción de la afectación en uso por renuncia de “el predio”, con la finalidad de que este sea afectado a favor de su representada, la cual fue atendida mediante Oficio n.º 0115-2022/SBN-DGPESDAPE notificado el 21 de enero del 2022, a través del cual se indicó entre otros que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN, asimismo, no se advierte acto de afectación inscrito, motivo por el cual, no procede atender la solicitud de renuncia de afectación en uso presentada.

15. Que, por otro lado, toda vez que “el predio” tiene como uso parque se hace de conocimiento que el artículo 3 de la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, precisa que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, asimismo considera que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente.

16. Que, del mismo modo, el artículo 4 de la Ley n.º 31199, establece que un espacio público es un área de la ciudad destinada por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, sometido a un régimen jurídico especial que rige las condiciones de su utilización y el desarrollo de diversas actividades en él. Los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. **Las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible.**

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

18. Que, en atención a lo expuesto, toda vez que se ha determinado que “el predio” tiene como uso parque y fue adquirido por la Municipalidad de Manantay a título oneroso corresponde hacer de conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 45º y 46º del “ROF de la SBN”.

19. Que, habiéndose determinado que “el predio” no cuenta con Código Único SINABIP (CUS) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, corresponde hacer de conocimiento a la Subdirección de Registro y Catastro la información concerniente al predio para la generación del CUS respectivo.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0392-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 07 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE UCAYALI**, representada por el presidente de la Corte Superior de Justicia de Ucayali Americo Urcino Torres Lozano, 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.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 5.- 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] Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] 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."