



**RESOLUCIÓN N° 0548-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de junio del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 485-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTIN DE PORRES**, representada por el Gerente de Seguridad Ciudadana, José Alberto Matta Pasache, mediante la cual peticiona la **RESIGNACIÓN** del predio de 1 500,47 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Mz. F del Programa de Vivienda Las Palmas II Etapa – Ex Fundo Chuquitanta, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), inscrito en la partida n.º 13897109 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151<sup>[1]</sup>, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por Decreto Supremo n.º 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 Estatales<sup>[3]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatral – 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 02-2022-CTA-MDSMP presentado el 28 de abril de 2022 [(S.I. n.º 11510-2022), folio 1] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTIN DE PORRES**, representada por el Gerente de Seguridad Ciudadana, José Alberto Matta Pasache (en adelante “el administrado”), solicitó la aprobación y expedición de la resolución de reasignación de “el predio” a favor del Ministerio del Interior, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto de Construcción de la Comisaría de Chuquitanta, Tipo B. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Consejo n.º 012-2022-MDSMP (folios 3 al 6); **ii)** Informe n.º 171-2022-GAJ/MDSMP del 23 de marzo de 2022 (folios 8 al 18); **iii)** Informe n.º 001-2022-PCTA/MDSMP del 8 de febrero de 2022 (folios 21 al 23); **iv)** memoria descriptiva de marzo de 2022 (folios 44 y 45); **v)** plano perimétrico, lámina P-1, de marzo de 2022 (folio 46); y, **vi)** plano de ubicación, lámina U-1, de marzo de 2022 (fojas 47).
4. Que, el procedimiento **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88° 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, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final<sup>[4]</sup> de la citada Directiva.

6. Que, por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

7. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

8. 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, 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.° 01275-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de mayo de 2022 (folios 167 al 178), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitalización de las coordenadas, indicadas en los documentos técnicos presentados, se obtuvo un polígono de 1 500,42 m<sup>2</sup>, el cual discrepa del área inscrita de “el predio” (1 500,47 m<sup>2</sup>); **ii)** “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, en la partida n.° 13897109 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima; **iii)** “el predio” no se encuentra registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP; por lo que, no cuenta con CUS; **iv)** “el predio” recae parcialmente sobre la zonificación de Zona de Recreación Pública – ZRP, aprobado mediante Ordenanza N°1015-MML, de fecha 14-05-2007; y, **v)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 3 de noviembre de 2021, se observó que “el predio” se encontraría desocupado.

10. Que, revisada la partida n.° 13897109 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se advierte que “el predio” se encuentra adjudicado a favor de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, en mérito a la transferencia a título gratuito otorgada por su anterior propietario, conforme consta en el asiento C00002 de la citada partida registral. Asimismo, se tiene que “el predio” es un aporte reglamentario destinado a otros fines, 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.

11. Que, en ese sentido, respecto a la titularidad de “el predio”, se ha determinado que este no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN; por lo que, esta Superintendencia carece de competencia para evaluar actos de administración sobre el mismo, de conformidad con lo indicado en el octavo considerando de la presente resolución. Asimismo, siendo que “el predio” es de propiedad de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, cabe mencionar lo establecido en el numeral 13.1 del artículo 13 de “el Reglamento”, según el cual *“los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el TUO de la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable”*.

12. Que, por lo expuesto, 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”* (el subrayado es nuestro).

13. Que, en consecuencia, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de reasignación.

14. Que, finalmente, siendo que “el predio” no se encuentra registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, se deberá tener presente lo dispuesto en el artículo 11° de “el Reglamento”, el cual establece que una de las funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades, es la de *identificar los predios de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración, debiendo registrarlos en el SINABIP y en el Registro de Predios correspondiente*. No obstante, se pondrá en conocimiento de la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0062-2022/SBN-GG del 3 de junio de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0658-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022.

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **RESIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTIN DE PORRES**, representada por el Gerente de Seguridad Ciudadana, José Alberto Matta Pasache, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones

**Artículo 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Publicado 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.”