



RESOLUCIÓN N° 0637-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N.º 674-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORROPE** representada por su alcalde Nery A. Castillo Santamaría, mediante el cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del área de 720,00 m², ubicado en el Lote 2, Mz. K, Pueblo Joven Cruz de Medianía, distrito de Morrope, provincia y departamento de Lambayeque (en adelante “el predio”) inscrito en la partida N.º P10092444 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, anotado con CUS N.º 24285; 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”) y 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 (en adelante “la 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 349-2022/MDM-A, presentado el 06 de junio de 2022 [(S.I. N.º 14804-2022), folio 01] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORROPE** representada por su alcalde Nery A. Castillo Santamaría (en adelante “el administrado”), solicitó la reasignación de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado: *“Mejoramiento integral de agua potable y saneamiento de los AA.HH. Cruz de Medianía 25 de Febrero, Portada de Belén y anexos, Cruz de Paredones Alto y Bajo del distrito de Morrope”*;
4. Que, el procedimiento reasignación se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en los numerales 88.1 y 88.2 del artículo 88º 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. 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;
5. 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 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”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final[4] de la citada Directiva;

6. Que, por otro lado, el artículo 136º 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 136º 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 136º de “el Reglamento”);

7. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56º 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 76º 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.º 01738-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2022 (folios 03 al 06), a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” consta inscrito en la partida N.º P10092444 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, anotado con CUS N.º 24285 inscrito a favor del COFOPRI, sin embargo, mediante la Res. N.º 0284-2020/SBN-DGPE-SDAPE se dispuso la titularidad a favor del Estado representado por esta Superintendencia, afectado en uso a favor del Pueblo Joven “Cruz de Medianía”; **ii)** De revisión del Geovisor SUNARP, “el predio” se encuentra en ámbito del predio de mayor extensión sobre terrenos comunales de la Comunidad Campesina San Pedro de Morrope, inscrito en la partida N.º 11019945 del Registro de Predios de Chiclayo; **iii)** “el predio” es un equipamiento urbano, cuyo uso es Servicios Comunales, por lo tanto, es un bien de dominio público; y, **iv)** de la revisión de las imágenes satelitales disponibles en la Web se puede visualizar un módulo de madera de 45,00 m² aproximadamente, así como posibles conexiones eléctricas y de agua y alcantarillado, pistas y veredas;

10. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia. Asimismo, de la lectura del asiento 00003 de la partida N.º P10092444 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, consta inscrita la afectación en uso a favor del Pueblo Joven “Cruz de Medianía”, por lo que estamos ante un equipamiento urbano; además, tiene como uso: servicios comunales;

11. Que, de acuerdo a lo expuesto, ha quedado demostrado que “el predio” no es de libre disponibilidad, toda vez que se encuentra afectado en uso a favor del Pueblo Joven “Cruz de Medianía”, por tal motivo, 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 155º de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente de conformidad con el sub numeral 6.4.1.3 sub numeral 6.4.1 del numeral 6.4 del artículo 6º de “la Directiva”;

12. Que, sobre el extremo solicitado de cambio de uso, es necesario señalar que dicho procedimiento se encuentra directamente vinculado a la zonificación del suelo, encontrándose regulado en el inciso 1.1 del numeral 1 del artículo 73º de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante “LOM”). Asimismo, el artículo 79º de la mencionada “LOM”, establece que son funciones exclusivas de las municipalidades provinciales, entre otros, aprobar el Plan de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Rural, el esquema de zonificación de áreas urbanas, el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y demás planes específicos de acuerdo con el Plan de Acondicionamiento Territorial. En ese sentido, se advierte que es competencia exclusiva municipal, acorde con lo establecido en la normativa glosada, el aprobar mediante ordenanzas el cambio de zonificación del

predio de acuerdo al nuevo uso que se pretenda otorgar al mismo, por lo que esta Superintendencia no tiene competencias para dicho cambio de uso;

13. 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”;

14. Que, en consecuencia, conforme lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde declarar improcedente la solicitud 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;

15. Que, por otro lado, toda vez que se detectaron ocupaciones, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46° y 21° del “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 0756-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORROPE** representada por su alcalde Nery A. Castillo Santamaría, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda 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 (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] Publicado por en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] Directiva N.° 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.”