



RESOLUCIÓN N° 0770-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 424-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, representada por el Alcalde, Daniel Castro Segura, mediante la cual peticiona la **RESIGNACIÓN** del predio de 2 399,92 m², ubicado en la Urbanización San Juan Unidad B, distrito de San Juan de Miraflores, provincia de Huancayo y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P03341112 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado en el CUS N° 167336 (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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151[1], aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento[2], aprobado por Decreto Supremo N° 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[3], aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (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 escrito S/N presentado el 31 de marzo de 2022 [(S.I. N° 09303-2022), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, representada por el Alcalde, Daniel Castro Segura (en adelante “el administrado”), solicitó la reasignación de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto “*Creación del Hogar del Refugio Temporal para Mujeres Víctimas de Violencia Familiar y sexual del Distrito de San Juan de Miraflores, Provincia de Lima, Departamento de Lima*”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** plan conceptual (folio 3); **ii)** plano perimétrico, lamina PP-01, de marzo de 2022 (folio 4); **iii)** plano de ubicación y localización, lamina UL-01, de marzo de 2022 (folio 5); **iv)** memoria descriptiva (folios 6 y 7); y, **v)** Acuerdo de Concejo N° 02-2022/MDSJM del 24 de febrero de 2022 (folio 11);
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[4] 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 inadmisibile 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° 01061-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de abril de 2022 (folios 13 al 17), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N° P03341112 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y recae sobre el CUS N° 55042; no obstante, dicho CUS corresponde a la matriz de la cual se independizó “el predio”; **ii)** “el predio” corresponde a un bien de dominio público destinado a “Área de Vías”; **iii)** “el predio” recae sobre zona urbana, asimismo, cuenta con zonificación de Otros Usos, según Ordenanza N° 1084-MML; y, **iv)** de las imágenes satelitales de Google Earth de enero de 2022, se observa que “el predio” se encuentra delimitado y aparentemente se encuentra ocupado por un depósito de vehículos;

10. Que, asimismo, revisado el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, respecto del CUS N° 55042, se advirtió que según Ficha Técnica n.° 1589-2018/SBN-DGPE-SDS del 17 de diciembre del 2018, en relación a la ocupación de “el predio”, se verificó lo siguiente: *“presenta un cerco perimétrico de ladrillos con columnas de concreto, con un portón de fierro de doble hojas en la parte frontal (norte), al interior se observó construcciones de madera con techo de calamina y de material noble, de un nivel. También se visualizaron camiones acopiadores de basura estacionados. Está ocupado por la Subgerencia de Limpieza Pública de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores (...)*”. Adicionalmente, se tiene que “el predio” se encuentra anotado con CUS N° 167336 de tipo provisional; por lo que, 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”;

11. Que, por otro lado, se procedió a revisar la partida N° P03341112 (folio 16), donde consta inscrito “el predio”, advirtiéndose que este deviene de una independización de la partida N° P03275985 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (folios 19 y 20); por lo que, de la revisión de esta última, se verificó que la titularidad obra inscrita a favor del Estado y tiene como uso “área de vías”, asimismo, según lo inscrito en el asiento 00001 de la citada partida registral, dicho predio fue independizado de la partida N° P03172358 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (folios 21 al 28) y formó parte del área denominada como “área libre” de la Urbanización San Juan de Miraflores Zona B, sub rubro de “calles y avenidas”, tal como se verifica en el cuadro general de áreas de la habilitación urbana inscrita en el asiento 062 de la partida matriz N° P03172358 referida;

12. Que, es ese sentido, si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a favor Estado, también lo es que está destinado “área de vías”, motivo por 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, el cual expresamente señala que los bienes que constituyen bienes de dominio público son los “aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público (...)”, además de ser considerado como espacio público de acuerdo al artículo 3° de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos;

13. Que, es necesario precisar que, los bienes de dominio público tales como calles y vías son bienes de propiedad municipal, de acuerdo al artículo 56° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece lo siguiente: “*Son bienes de las municipalidades: 1. los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales (...) Las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público*”;

14. Que, asimismo, de acuerdo al literal b) del artículo 2° de la Ordenanza N° 2347-2021 del 20 de mayo de 2021, que modifica la Ordenanza N° 296-MML del 30 de noviembre del 2000, que regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la provincia de Lima, se establece que, los bienes de uso público son “*todos los utilizados por la población para la satisfacción de sus necesidades cotidianas, tales como, calles, veredas, parques públicos, puentes, carreteras, playas, ríos, entre otros*”. En ese sentido, “el predio” al tener el uso de “área de vías”, es considerado como bien destinado al uso público, de acuerdo con el artículo 2° antes señalado y el artículo 5°^[5] del mismo marco normativo; por lo tanto, respecto a la titularidad de los bienes de uso público, se debe tener en cuenta lo regulado en el artículo 3°^[6] de la Ordenanza N° 2347-2021 y el artículo 7°^[7] de la Ordenanza N° 296-MML, según los cuales estos constituyen patrimonio municipal y su administración le corresponde a las municipalidades;

15. Que, por otro lado, el literal c) del numeral 4.2 del artículo el 4° del Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial, aprobado por Decreto Supremo n.° 034-2008-MTC, establece que los Gobiernos Locales, a través de las municipalidades provinciales y distritales, están a cargo de la gestión de la infraestructura de la Red vial vecinal o rural;

16. Que, en ese sentido, toda vez que se ha determinado que “el predio” es un bien de dominio público el cual está destinado al uso de “área de vías”, esta Superintendencia no es la competente para evaluar la solicitud de reasignación presentada por “el administrado”, conforme al marco legal anteriormente expuesto, siendo de competencia municipal;

17. 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;

18. Que, sin perjuicio de ello, habiéndose determinado que “el predio” es de competencia municipal; sin embargo, se encuentra inscrito a favor del Estado, corresponde efectuar el saneamiento físico legal del mismo; por lo que, se deberá tener presente lo dispuesto en el artículo 242° de “el Reglamento”, el cual establece que “*las entidades se encuentran obligadas a efectuar de oficio y en forma progresiva el saneamiento físico legal de los predios e inmuebles estatales de su propiedad o posesión, hasta obtener su inscripción registral*”. No obstante, se hará de conocimiento al equipo de saneamiento de esta Subdirección, a efectos que se evalúe la aclaración de dominio de “el predio”, de conformidad con el numeral 3 del artículo 243° de “el reglamento”;

19. Que, adicionalmente, teniendo en cuenta que “el predio” tiene como uso **área de vías**, cabe señalar que lo establecido en el artículo 3° de la Ley N° 31199^[8] - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, según el cual, 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, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos 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. Adicionalmente, el artículo 4° de la citada Ley precisa que **los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible**;

20. Que, finalmente, siendo que “el predio” se encuentra registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP con CUS N° 167336 de tipo provisional, se pondrá en conocimiento de la Subdirección de Supervisión 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° 0093-2022/SBN-GG del 24 de agosto de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0899-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **RESIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, representada por el alcalde, Daniel Castro Segura, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto al equipo de saneamiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus funciones.

Artículo 3.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, 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.

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."

[5] Artículo 5.- Clasificación de acuerdo a su finalidad. - De acuerdo a su finalidad, los bienes de uso público local se clasifican en:

a) Bienes destinados al Uso Público: Son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques, los paseos, las alamedas, los malecones, los bosques, las vías públicas, los intercambios viales, puentes, túneles, las fajas marginales de los ríos aplicadas a los usos urbanos previstos en los Planes Urbanos, las zonas de dominio restringido y la franja no menor de 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea de las playas del litoral de la provincia, y las áreas de reservas paisajísticas de conservación local y otros análogos.

(...)" (el subrayado es nuestro)

[6] Artículo 3.- De la Titularidad de los Bienes de Uso Público

Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados dentro de la jurisdicción de la provincia de Lima constituyen patrimonio municipal, de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las leyes y reglamentos de la materia y la presente Ordenanza. Por tanto, corresponde a las Municipalidades su titularidad, conservación y administración.

(...)" (el subrayado es nuestro)

[7] Artículo 7.- Administración de los Bienes de Uso Público Local. - Es función irrenunciable de las municipalidades procurar, conservar y administrar los bienes de uso público local.

Los bienes de uso público local son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

[8] Aprobado por el Congreso de la República y publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 22 de mayo de 2021