



## RESOLUCIÓN N.º 0101-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 226-2011/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL**, respecto de un área de 147,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el pasaje la Macarena, II Etapa, Urbanización La Macarena, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 41567511 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 25953 (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 la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (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<sup>3</sup> (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, el procedimiento administrativo de asignación de la administración en vía de regularización se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de “el Reglamento”, según el cual: “Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral”;

4. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en la Directiva N° 005-2011-SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público<sup>4</sup> (en adelante "la Directiva"), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>5</sup>;

### **Respecto del procedimiento de asignación de "el predio"**

5. Que, mediante Oficio n.º 005-2015-SGC-GDU/MDSM del 4 de junio de 2015 (fojas 11) la Municipalidad Distrital de San Miguel (en adelante "la Municipalidad") manifestó su interés de formalizar la asignación de la administración de "el predio" que está siendo ocupado como parte del parque La Macarena;

6. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende la determinación de la **propiedad estatal**, su **libre disponibilidad** y la **revisión formal de los requisitos** del procedimiento; conforme se desarrolla a continuación:

6.1. De la revisión de la partida de "el predio" se verificó que el Estado adquirió el dominio de sus anteriores propietarios en pago del dos por ciento (2%) reglamentario correspondiente a la urbanización en donde está ubicado "el predio"; por lo que, constituye un aporte reglamentario de **propiedad del Estado representado por esta Superintendencia**;

6.2. Asimismo, de la revisión al Registro SINABIP de esta Superintendencia, se advierte que "el predio" tiene la denominación que forma parte del parque La Macarena; es decir, a la fecha ya viene siendo utilizado como parque, por lo que, se determina su libre disponibilidad;

6.3. Por otro lado, cabe precisar, que "la Municipalidad" no presentó los requisitos para el otorgamiento de la asignación de la administración en vía de regularización, regulados en el subnumeral 3.1 y 3.2 de la Directiva n.º 0005-2011-SBN denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público";

6.4. No obstante, el artículo 46º del TUO de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante la "LPAG"), prescribe lo siguiente: "Para el inicio, prosecución o conclusión de todo procedimiento, común o especial, las entidades quedan prohibidas de solicitar a los administrados la presentación de la siguiente información o la documentación que la contenga: 1.- Aquella que la entidad solicitante genere o posea como producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por la Ley o que deba poseer en virtud de algún trámite realizado por el administrado en cualquiera de sus dependencias, o por haber sido fiscalizado por ellas (...);" siendo que en el presente caso está subdirección cuenta con la documentación técnica, tales como plano perimétrico y memoria descriptiva, siendo estos documentos requisitos para el procedimiento de asignación de la administración en vía de regularización;

7. Que, de lo desarrollado en el sexto considerando de la presente resolución, se advierte que "la Municipalidad" cumple con los requisitos de forma del

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>5</sup> Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.





## **RESOLUCIÓN N.º 0101-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

procedimiento de asignación de la administración en vía de regularización; asimismo, se ha corroborado que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia y además sería de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición o administración;

8. Que, habiendo cumplido el “administrado” con los requisitos formales del procedimiento administrativo de asignación de la administración en vía de regularización, (subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2) de “la Directiva” está Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica, la cual se llevó a cabo el 04 de junio de 2015 ampliada el 21 de noviembre de 2018 (primer párrafo del subnumeral 3.5) de “la Directiva”; conforme se detalla a continuación:

8.1. Del resultado de la inspección técnica de “el predio”, se elaboró en gabinete la documentación técnica necesaria, tales como, la Ficha Técnica n.º 0747-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2015 (fojas 24) y Ficha Técnica n.º 1719-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2018 (fojas 39), en ambas fichas constan que “el predio” forma parte del parque La Macarena, el predio se encuentra totalmente consolidado y presenta veredas, flores, grass natural y arboles cuyo mantenimiento está a cargo de la Municipalidad de San Miguel;

8.2. En atención a lo antes descrito ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra ocupado por el parque “La Macarena”, lo que no impide o limita su libre disponibilidad por lo que se corrobora su libre disponibilidad;

9. Que, conforme a lo expuesto en el sexto, séptimo y octavo considerando de la presente resolución, se tiene que “la Municipalidad” ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento; además, se ha corroborado la titularidad y libre disponibilidad de “el predio”, por lo que **corresponde pronunciarse por la parte sustantiva** del procedimiento administrativo de asignación de la administración en vía de regularización, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento recae sobre bienes que tengan la calidad de dominio público y que continúe siendo de soporte para un uso público o prestación de servicio público; conforme se detalla a continuación:

9.1. Es conveniente precisar que, la **asignación de la administración en vía de regularización**, se constituye sobre predios que tengan la calidad de dominio público, y la administración de estos bienes compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público; asimismo, por razones debidamente justificadas la administración podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación de servicios público, de conformidad con el artículo 41º de “el Reglamento”;



9.2. De la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la asignación de la administración en vía de regularización son tres (3) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** recae sobre bienes de dominio público; **b)** la administración lo debe tener la entidad competente del uso público o servicio público; y **c)** pueden ser asignadas, cuando no existe administrador alguno o reasignadas a otra entidad, cuando el predio está siendo administrado por otra entidad competente;

9.3. En ese sentido, está demostrado que “el predio” constituye un aporte reglamentario adquirido en propiedad a favor del Estado representado por esta Superintendencia, como consecuencia de un proceso de habilitación urbana concluido e inscrito en el Registro de Predios de Lima; es decir, se trata de un bien de dominio público y en mérito del numeral 2.2 del Artículo 2° de “el Reglamento”, los parques constituyen bienes de dominio público destinados al uso público;

9.4. De la inspección técnica realizada se corroboró que “el predio” está siendo ocupado como parque, cuya administración lo tiene “la Municipalidad”, y los parques metropolitanos y zonales, plazas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles, de conformidad con el artículo 1° de la Ley n.° 26664;

9.5. Habiéndose advertido de la partida de “el predio” que el mismo se encuentra inscrito a favor del Estado más no cuenta con administrador; sin embargo, de la inspección técnica realizada se advirtió que lo viene administrando “la Municipalidad”, se determina que es viable la asignación de la administración en vía de regularización;

10. Que, en virtud de lo expuesto en el noveno considerando de la presente resolución, está demostrado que “la Municipalidad” cumple con los requisitos sustantivos para la aprobación de la asignación de la administración en vía de regularización de “el predio”, el cual se otorga a plazo indeterminado; toda vez, que lo vienen ocupando como parque La Macarena, prestando un servicio público en beneficio de la población;

### **Respecto de las obligaciones de “el administrado”**

11. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de asignación en la administración en vía de regularización; conforme se detalla a continuación:

11.1. Cumplir con la finalidad de la asignación de la administración en vía de regularización otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan y otros que se establezcan por norma expresa<sup>6</sup>;

12. Que, sin perjuicio de las obligación antes descrita, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de “el Reglamento”, se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la asignación de la administración en vía de regularización de “el predio” por razones de seguridad o interés público;

<sup>6</sup> Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales





## **RESOLUCIÓN N.º 0101-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**13.** Que, de conformidad a los artículos 105º y 106º de “el Reglamento”, la afectación en uso (aplicable también a la asignación de la administración en vía de regularización), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el “predio”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la asignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el “predio”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0217-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de febrero de 2019 (fojas 43 y 44);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aprobar la **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL**, respecto de un área de 147,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el pasaje la Macarena, II Etapa, Urbanización La Macarena, distrito de San Miguel, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 41567511 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, el mismo que es utilizado como parque.

**SEGUNDO.-** Disponer que la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MIGUEL** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en el décimo primer considerando de la presente resolución.

**TERCER.- REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Oficina Registral de Lima del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese,

  
**ABG. CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES