

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1275-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º583-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE** representada por su alcalde César Arturo Fernández Bazán mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, respecto de un área de 8 460,32 m², ubicada en la manzana 61G, lote 1, asentamiento humano Alto Moche A, distrito de Moche, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad inscrita en la partida n.º P14063612 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, con CUS n.º 70075 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA [1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento[2] aprobado mediante 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 “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.º099-2021-ALC-MDM presentado el 25 de mayo del 2021 [(S.I. n° 13154-2021), folio 1], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE** representada por su alcalde César Arturo Fernández Bazán (en adelante “la administrada”) solicitó la reasignación de la administración de un área de 8 460,32 m², a fin de realizar la obra “*Creación del parque recreacional en la Mz. 61G, Lote 1, Asentamiento Humano Alto Moche, provincia de Trujillo*”, en beneficio de la población que reside en el Centro Poblado de Miramar. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de plan conceptual o idea de proyecto (folio 1 al 2); **b)** copia simple de Formato Referencial de Solicitud de reasignación de la administración de mayo de 2021 (folio 2); y, **c)** copia simple del certificado de zonificación de “el predio” de mayo de 2021 (folio 3).

4.- Que, el procedimiento administrativo de reasignación se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su numeral 88.1 del artículo 88 del mismo, que por la reasignación de la administración *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° de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100° del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva n.° 005-2011/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”, aprobada mediante Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”;

6.- Que, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y 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, 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, esta 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 que corresponda;

10.- Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, 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.° 01598-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2021 (folio 4 al 7) en el que se determinó, lo siguiente: **i)** revisada la Base Única de esta Superintendencia y la Base Gráfica de SUNARP, se verificó que “el predio” recae totalmente sobre predio inscrito en la partida n.° P14063612 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo a favor de Visión Integral para el Desarrollo Alternativo - VIDA PERÚ, anotado con CUS n.° 70075; asimismo, “el predio” recae sobre predios inscritos en la partidas nros.° 11024291 y 04028031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo a favor del Proyecto Especial Chavimochic con CUS nros.° 21565 y 138093; **ii)** revisado el asiento 0004 de la partida matriz n.° P14062193 del Registro de Predios de Trujillo se observa que “el predio” se encuentra destinado para recreación pública; **iii)** de acuerdo al Plano PTL-0004-COFOPRI-2000-OJATA-(03-3) emitido por COFOPRI, “el predio” es signado como recreación pública; **iv)** consultado el aplicativo SINABIP se observa que el número de CUS de “el predio” posee condición de cancelado, con la denominación predio transferido a terceros y con restricciones “ninguna”; **v)** de acuerdo a certificado de zonificación del 13 de mayo de 2021, presentado por “la administrada”, “el predio” recae sobre área zonificada como recreación pública; **vi)** consultado el aplicativo JMAP se verificó que “el predio” no cuenta con procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, o procedimientos administrativos en trámite; y, **vii)** revisada las imágenes satelitales del aplicativo de Google Earth al 12 de marzo de 2020, se observó que, “el predio” se encuentra aparentemente ocupado, por un parque con veredas plantaciones y alumbrado público.

11.- Que, de lo expuesto precedentemente, así como de lo sustentado en el Informe Técnico Legal n.° 1486-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2021 tenemos que “el predio” recae totalmente sobre la partida n.° P14063612 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo a favor de Visión Integral para el Desarrollo Alternativo - VIDA PERÚ, lo cual consta además en el CUS n.° 70075. En ese sentido, se debe tener en cuenta que la titularidad de dicha área no le corresponde al Estado representado por esta Superintendencia, sino a la persona jurídica denominada “Visión Integral para el Desarrollo Alternativo - VIDA PERÚ” motivo por el cual, esta Superintendencia no tiene competencia.

12.- Que, en atención de los considerados precedentes, esta Superintendencia no tiene competencia para otorgar actos de administración sobre “el predio”, toda vez que no se cumple con el primer presupuesto establecido en el noveno considerando de la presente resolución, debido a que, la titularidad recae en una persona jurídica de derecho privado; por lo tanto, resulta inoficioso pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos y otras formalidades.

13.- Que, en tal sentido, corresponde declarar improcedente la solicitud de “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

14.- Que, finalmente cabe agregar que en el Informe Técnico Legal n.° 1486-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2021 se señala que “el predio” se ubica en el distrito de Salaverry; sin embargo, se deja constancia que ello se debe a que este documento vincula la información contenida en el Registro SINABIP CUS 70075 en donde se consigna respecto de “el predio”, que su ubicación

geográfica se halla en el distrito de Salaverry y su ubicación registral en el distrito de Moche, considerándose este distrito para efectos del pronunciamiento de la presente resolución, lo que se deja constancia.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la “Directiva n° 005-2011-SBN”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal N° 1486-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE** representada por su alcalde Cesar Arturo Fernández Bazán, mediante la cual solicita la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, en virtud a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

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

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] Aprobado con Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

^[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

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