

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1093-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N.º 467-2018/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO PÚBLICO – FISCALÍA DE LA NACIÓN** representado por el entonces Presidente de la Junta de Fiscales Superiores del Distrito Fiscal de Cusco Walter Becerra Huanaco, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del área de 1 028,44 m², ubicado en el Lote 2 Mz. E5, Centro Poblado Santo Tomás, distrito de Santo Tomás, provincia de Chumbivilcas y departamento de Cusco (en adelante “el predio”) inscrito en la partida N.º P59013619 del Registro de Predios de la Oficina Registral Sicuani, Zona Registral N.º X – Sede Cusco, anotado con CUS N.º 111986; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), 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 N.º 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos;

3. Que, mediante el Oficio N.º 1883-2018-PJFS-DFCUSCO/MP-FN, presentado el 07 de junio de 2018 (S.I. N.º 21363-2018), el **MINISTERIO PÚBLICO – FISCALÍA DE LA NACIÓN** representado por el entonces Presidente de la Junta de Fiscales Superiores del Distrito Fiscal de Cusco Walter Becerra Huanaco (en adelante “la administrada”), solicitó la reasignación de “el predio” para la construcción de un local para el funcionamiento de las Fiscalías Especializadas en lo Penal y Civil, División Médico Legal y Unidad de Asistencia de Víctimas y Testigos de la provincia de Chumbivilcas; para tal efecto presentó, lo siguiente: **i)** copia del Certificado Registral Inmobiliario de la partida N.º P59013619 del Registro de Predios de la Oficina Registral Sicuani, Zona Registral N.º X – Sede Cusco, del 28 de setiembre de 2016, emitido por la Oficina Registral de Cusco; **ii)** copia de memoria descriptiva; **iii)** copia de plano de perimétrico, lámina A-02; **iv)** copia de plano de ubicación y localización, lámina A-01; **v)** proyecto conceptual; **vi)** copia del Oficio N.º 0035-2018-A/MPCH; **vii)** Oficio N.º 923-2018-MP-

FN-GA-CUSCO del 27 de agosto de 2018 (S.I. N.° 32095-2018); **ix**) copia del Oficio N.° 00207-2018-A-MPCH/C del 03 de mayo de 2018; **x**) copia del Acuerdo de Concejo Municipal N.° 054-2018-MPCH/C del 10 de abril de 2018; y, **xi**) copia de la Resolución de Alcaldía N.° 183-2018-A-MPCH/C del 10 de abril de 2018;

4. Que, previamente, debe manifestarse que mediante el Oficio N.° 1883-2018-PJFS-DFCUSCO/MP-FN, presentado el 07 de junio de 2018 (S.I. N.° 21363-2018) se dio inicio al presente procedimiento, el cual fue ingresado en aplicación del derogado Reglamento del TUO de la Ley, aprobado por Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, la cual regulaba las modalidades, requisitos, procedimientos, entre otros. Ahora bien, en aplicación de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” prescribe que: “los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran”;

5. Que, siendo ello así, el presente procedimiento de reasignación debe adecuarse a lo dispuesto precedentemente, resultando aplicables “el Reglamento”, “TUO de la Ley”, directivas, entre otras normas;

6. Que, 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 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. 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;

7. 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 [\[3\]](#) de la citada Directiva;

8. 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”);

9. 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;

10. 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;

11. 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 01837-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2018, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra la partida N.º P59013619 del Registro de Predios de la Oficina Registral Sicuani, Zona Registral N.º X – Sede Cusco, a favor del Estado representado por la SBN. Asimismo, fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas en mérito al Título de Afectación en Uso del 23 de abril de 2015; **ii)** no se encontró plano de zonificación para el distrito de Santo Tomás; y, **iii)** de las imágenes del Google Earth se puede visualizar una edificación de aproximadamente de 100,00 m², adicionalmente se visualizan vehículos al interior de “el predio” por lo que se puede inferir que se viene utilizando como cochera, cuenta con tres frentes a vías públicas;

12. Que, de acuerdo con lo señalado precedentemente, “el predio” se encontraba inscrito en la partida N.º P59013619 del Registro de Predios de la Oficina Registral Sicuani, Zona Registral N.º X – Sede Cusco, a favor del Estado representado por la SBN y afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas. En atención a la mencionada falta de libre disponibilidad, esta Subdirección emitió la Resolución N.º 0531-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de agosto de 2018 (en adelante “la Resolución”), en la que se resolvió declarar improcedente el pedido de “el administrado”;

13. Que, posteriormente, mediante el Oficio N.º 923-2018-MP-FN-GA-CUSCO del 27 de agosto de 2018 (S.I. N.º 32095-2018) “el administrado” interpuso recurso de reconsideración contra de “la Resolución”, argumentando, entre otros, que se resolvió sin considerar el Oficio N.º 0207-2018-A-MPCH/C el cual contiene el Acuerdo de Concejo Municipal N.º 054-2018-MPCH/C del 10 de abril de 2018, en el que la Municipalidad Distrital de Chumbivilcas aprobó la renuncia a la afectación en uso. En atención a ello, mediante el Oficio N.º 9665-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2018, se le comunicó a “el administrado”, entre otros, que se continuará con el procedimiento de extinción de la afectación en uso así como como el de reasignación, requiriéndole para ello la presentación de nuevos requisitos;

14. Que, de una nueva lectura de la partida N.º P59013619 del Registro de Predios de la Oficina Registral Sicuani, Zona Registral N.º X – Sede Cusco, se aprecia que en el asiento 00005 consta inscrito como titular al Ministerio Público – Fiscalía de la Nación, es decir “el administrado”, en mérito al procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado por “el Reglamento”;

15. Que, de acuerdo a lo expuesto, ha quedado demostrado que “el predio” es de titularidad de “el administrado”, por lo que, esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo, por lo que no se cumple con el primer supuesto señalado en el octavo considerando de la presente resolución;

16. Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137º 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”;

17. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrada” 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;

18. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión 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 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1259-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud del **MINISTERIO PÚBLICO – FISCALÍA DE LA NACIÓN** representado por el entonces Presidente de la Junta de Fiscales Superiores del Distrito Fiscal de Cusco Walter Becerra Huanaco, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN**, en virtud a 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.

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado 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] 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.”