



**RESOLUCIÓN N° 0390-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de marzo del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 567-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, representada por su ex alcalde Victor Hugo López Ríos, mediante la cual solicita la reasignación de un área de 1 499,30 m<sup>2</sup>, ubicada en el Asentamiento Humano San Juan de Miraflores, Mz, 15 Lote 2, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrita en la partida N.° P19019859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.° VI – Sede Pucallpa, anotado con CUS N.° 49849 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – 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 Unico Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - 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, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio N° 124-2022-MDM-ALC presentado el 04 de mayo del 2022 ante la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.° 11946-2022), la Municipalidad Distrital de Manantay, representada por su ex alcalde Victor Hugo López Ríos (en adelante “la administrada”), solicitó la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad y la reasignación de “el predio”, con la finalidad de - según señala - cambiar el uso de centro médico a parque/jardín y, de esa manera, regularizar la administración de los bienes patrimoniales existentes, toda vez que sobre “el predio” hay un parque. Para tal efecto, adjuntó los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Concejo N° 025-2022-MDM; **ii)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 17-2022-MDM-A-GM-GODU-SGDUyR; **iii)** Memoria descriptiva; **iv)** Plano de Ubicación-Localización (lámina U/L-01); **v)** Plano perimétrico (lámina P-01); **vi)** Copia Informativa de la Partida N° P19019859; y, **vii)** fotos de “el predio”.
4. Que, el procedimiento de 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. 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.º 0120-2021/SBN, es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva.

5. 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”).

6. Que, 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.

7. 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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 01475-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo del 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” presentó memoria y plano perimétrico – ubicación, en los que no se consignan coordenadas y cuadro de datos técnicos; por lo cual, se tomó en cuenta el polígono generado por COFOPRI con área gráfica de 1 499,27 m<sup>2</sup>, el cual discrepa con el área solicitada en 0,3 m<sup>2</sup>, lo cual se encuentra dentro de las tolerancias catastrales; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado - SBN en la Partida N.º P19019859 del Registro de Predios de Ucayali, anotado con CUS N.º 49849, y se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud; asimismo, se superpone totalmente sobre las partidas Nros. 07000038 y 07000587 del Registro de Predios de Pucallpa, de titularidad del Ministerio de Agricultura y Riego (MIDAGRI) y a favor del Estado, respectivamente; **iii)** “el predio” es un equipamiento urbano destinado como uso: Centro Médico, por lo cual se trata de un bien de dominio público; **iv)** no se ha podido determinar la vinculación de la partida N.º 07000038 con las otras dos indicadas, asimismo no se advierte cierre de la partida N.º 07000587 o correlación, por lo que la documentación no es suficiente para determinar la existencia de duplicidad registral o no; **v)** “el predio” recae sobre Zona de Recreación Pública - ZRP, según la ordenanza Municipal N.º 013-2018-MPCP; y, **vi)** revisadas las imágenes del Google Earth de fecha 21 de octubre de 2021, se observa que “el predio” se ubica sobre una plaza consolidada.

9. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, se determinó que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida N.º P19019859 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.º VI - Sede Pucallpa; asimismo, se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud (en adelante “el MINSA”) para que lo destine a “posta médica”, de acuerdo a lo señalado en el asiento 00007 de la citada partida.

10. Que, mediante el Oficio N.º 06880-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto del 2022 (en adelante “el Oficio”), se propuso a la Directora de la Oficina de Administración del “MINSA” que formule la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia respecto de “el predio”, teniendo en consideración que sobre el mismo hay una plaza denominada “Parque del Asentamiento Humano San Juan de Miraflores” y que otra entidad del Sistema Nacional de Bienes Estatales (“la Municipalidad”) solicita la administración de “el predio” con la finalidad de regularizar un parque. Para tal efecto, se comunicó que, en caso haya interés en formular la renuncia y devolución de “el predio”, se sirva formalizarlo dentro del término de siete (07) días hábiles, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente documento en aplicación del numeral 137.4 del artículo 137º de “el Reglamento” y el numeral 1 del artículo 146º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado al “MINSA” a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad - PIDE el 24 de agosto del 2022; asimismo, la copia informativa de “el Oficio” fue

notificada a “la administrada” a través de su Mesa de Partes Virtual el 31 de agosto del 2022; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20, los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 *Ley del Procedimiento Administrativo General* aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se les tiene por bien notificados. Sobre el particular, tenemos que el **plazo** para que “el MINSA” formule el pedido de extinción de la reasignación por causal de renuncia **venció el 02 de septiembre de 2022**.

**12.** Que, de acuerdo a lo expuesto, se verificó que “el MINSA” no presentó su renuncia a la afectación en uso de “el predio”, por lo tanto, este continúa bajo su administración. En tal sentido, al existir un acto de administración sobre “el predio” no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debido a que “el predio” no es de libre disponibilidad.

**13.** Que, en ese sentido, 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, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente 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, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso y vendría siendo destinado a una finalidad distinta a la predeterminada, corresponde hacer de 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”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0443-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo del 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, representada por su ex Alcalde Víctor Hugo López Ríos, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

**CUARTO.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal