

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

San Isidro, 17 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 472-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY** representada por su Alcalde, Roger Ignacio Galán Torres, mediante la cual solicita la **REASIGNACIÓN** del predio de 2 310,00 m², ubicado en el Lote 1 de la Manzana 32 del Asentamiento Humano Proyecto Integral La Paz Sector Roca Fuerte, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.º P19000748 del Registro de Predios de Coronel Portillo y anotado con el CUS N.º 49840, 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 responsable 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 a los predios 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 (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con los artículos 49 y 50 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 la cual se aprobó el 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 - SDAPE es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como para realizar el saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” establece 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.

4. Que, mediante el Oficio N.º 111-2024-MDM-ALC GODU, presentado el 26 de marzo de 2024 a través de la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (S.I. N.º 08067-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY** representada por su Alcalde, Roger Ignacio Galán Torres (en adelante “la administrada”), solicitó la transferencia interestatal a título gratuito de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Construcción e Implementación de la Compañía de Bomberos de Manantay, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Credencial del JNE del 07 de noviembre de 2022; **ii)** memoria descriptiva; **iii)** plano de ubicación y localización de setiembre de 2023; **iv)** plan conceptual; **v)** copia certificada de la partida N.º P19000748; y, **iii)** Acuerdo de Concejo N.º 015-2024-SOC-MDM del 21 de marzo de 2024.

5. Que, mediante la Resolución N.º 0470-2024/SBN-DGPE-SDDI del 07 de mayo de 2024, la Subdirección de Desarrollo inmobiliario de esta Superintendencia declaró improcedente la solicitud de “la administrada” toda vez que “el predio” es un bien de dominio público; por lo que, a través del Memorándum N.º 01349-2024/SBN-DGPE-SDDI del 09 de mayo de 2024, dicha Subdirección derivó dicha solicitud a esta Subdirección a fin que se evalué la reasignación de “el predio”.

6. Que, estando a que “el predio” es un predio estatal de dominio público destinado al uso “Iglesia”; y, dado que, de acuerdo a “el proyecto” materia de su solicitud, “la administrada” pretende modificar el uso predeterminado de este predio a “Otros Usos”; por lo tanto, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 86 del TUO de la Ley N.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, esta Subdirección procedió a encauzar de oficio el presente procedimiento como uno de **reasignación de predios de dominio público** previsto en el artículo 88 de “el Reglamento”.

7. Que, el procedimiento de reasignación de predios de dominio público se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”; siendo que el numeral 88.1 del artículo 88 de “el Reglamento” dispone 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.

8. Que, el procedimiento y los requisitos de la reasignación de predios de dominio público se encuentran desarrollados en los artículos 89 y 100 de “el Reglamento”; debiendo precisarse que de acuerdo a la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada por la Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), las disposiciones previstas en esta Directiva son de aplicación supletoria al presente procedimiento, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración su naturaleza.

9. Que, el numeral 136.1 del artículo 136 de “el Reglamento” dispone 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; 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 del artículo 136 de “el Reglamento”).

10. Que, asimismo, de acuerdo a los numerales 137.1 y 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento”, luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio en atención al acto que se solicita y el marco legal aplicable; y, 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.

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad del predio sea estatal bajo competencia de esta Superintendencia**; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del predio**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos del**

procedimiento.

12. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que fue contrastada con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; producto de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.º 01130-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2024, mediante el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P19000748 a favor del Estado representado por la SBN y está registrado en el SINABIP con el CUS N.º 49840; **ii)** “el predio” es un bien de dominio público destinado al uso “Iglesia”; **iii)** “el predio” estuvo afectado en uso a favor del Vicariato Apostólico de Pucallpa; sin embargo, posteriormente dicha afectación en uso fue extinguida por renuncia, mediante la Resolución N.º 1106-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2015; **iv)** “el predio” no presenta incidencias con las diferentes bases gráficas que obran en esta Superintendencia ni con los geoportales de las diferentes entidades (SICAR, DICAPI, SIGDA, GEOCATMIN, SERNANP, OSINERGMIN, ANA, MTC, PPE y BDPI); **v)** “el predio” recae en 100% sobre el predio aportado al Portafolio con Código N.º 895-2020; **vi)** “el predio” recae en 100% sobre la zonificación: Comercio Intensivo; **vii)** “el predio” no recae sobre procedimientos concluidos con derecho otorgado; **viii)** “el predio” recae en 100% sobre el procedimiento de cesión en uso en trámite, seguido con el Expediente N.º 085-2024/SBNSDAPE¹ (S.I. N.º 01857-2024); **ix)** “el predio” no recae sobre procesos judiciales; y, **x)** según la imagen del Google Earth de diciembre de 2022, “el predio” se ubica en área urbana, aparentemente sin ocupaciones.

13. Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto legal a través del Informe Preliminar N.º 01275-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2024, mediante el cual se estableció lo siguiente: **i)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado al uso “Iglesia”; por lo cual, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202, constituye un bien de dominio público; **ii)** “el predio” es de competencia de esta Superintendencia y no cuenta con administrador vigente; **iii)** “el predio” es de libre disponibilidad y puede ser objeto de un acto de administración; **iv)** estando a que “el predio” es un bien de dominio público con uso predeterminado “Iglesia”; y, dado que “el predio” será destinado al proyecto “Construcción e Implementación de la Compañía de Bomberos de Manantay, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali”; por lo tanto, corresponde encauzar la solicitud presentada como una de reasignación de conformidad con el numeral 3 del artículo 86 del TUO de la Ley N.º 27444, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS; **v)** en cuanto al procedimiento de cesión en uso en trámite, seguido con el Expediente N.º 085-2024/SBNSDAPE, de la revisión del aplicativo del SGD se tiene que no han subsanado las observaciones formuladas dentro del plazo otorgado; por lo que, se encuentra pendiente de emitirse la resolución de inadmisibilidad; **vi)** “la administrada” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales; **vii)** de acuerdo al numeral 2.2 del artículo 85 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la facultad de “la administrada” se limita a la realización de acciones de apoyo a las compañías de bomberos, más no a la ejecución de proyectos relacionados a la construcción de compañías de bomberos; y, **viii)** en relación al Acuerdo de Consejo N.º 015-2024-SOC-MDM presentado por “la administrada”, se debe indicar que el mismo aprueba la donación de “el predio”; no obstante, dicho Acuerdo debe disponer la solicitud de reasignación ante esta Superintendencia; ya que el titular de “el predio” es el Estado representado por la SBN.

14. Que, en tal contexto, mediante el Informe Preliminar N.º 01275-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2024, se concluyó lo siguiente: **i)** “la administrada” deberá indicar cuál es el marco legal que la faculta a ejecutar “el proyecto”, lo cual deberá estar debidamente sustentado, ya que, de no ser así, es la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú quien deberá solicitar la reasignación de “el predio” ante esta Superintendencia; **ii)** “la administrada” deberá presentar los requisitos formales de la solicitud de reasignación establecidos en los artículos 100 y 153 de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”; **iii)** “la administrada” deberá presentar el Acuerdo de Concejo Municipal de acuerdo al subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”; y, **iv)** “la administrada” deberá presentar el expediente de proyecto o el plan conceptual, de acuerdo con lo señalado en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”.

15. Que, en tal sentido, a través del Oficio N.º 05283-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2024 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección requirió a “la administrada” lo siguiente: **i)** indicar cuál es el marco legal que la faculta a ejecutar “el proyecto”, lo cual deberá estar debidamente sustentado, ya que, de no ser así, es la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú quien deberá solicitar la reasignación de “el predio” ante esta Superintendencia; **ii)** presentar los requisitos formales de la solicitud de reasignación establecidos en los artículos 100 y 153 de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”; **iii)** presentar el Acuerdo de Concejo Municipal de acuerdo al subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”; y, **iv)** presentar

¹ A la fecha de emisión de la presente resolución del Expediente N.º 085-2024/SBNSDAPE se encuentra archivado.

el expediente de proyecto o el plan conceptual, de acuerdo con lo señalado en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento; siendo que conforme es de verse con el acuse de notificación de la casilla electrónica y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 59.9 del artículo 59 del Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM, dicho oficio fue notificado con fecha 04 de julio de 2024; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar estas observaciones hasta el día 18 de julio de 2024.

16. Que, conforme es de verse con la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones formuladas dentro del plazo que se le otorgó para tal efecto; por lo que y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”, corresponde hacer efectivo el apercibimiento consignado en “el Oficio”; y, en consecuencia, que esta Subdirección **declare inadmisibles la presente solicitud, dando por concluido el presente procedimiento**; debiéndose archivar una vez haya quedado firme la presente resolución. Sin perjuicio de ello, “la administrada” puede volver a solicitar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1157-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de reasignación presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez haya quedado firme la presente resolución.

TERCERO.- 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.

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