



RESOLUCIÓN N° 1022-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 22 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N° 547-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCABAL**, representada por su alcalde Walter Braulio Armas Monzón, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA**, respecto de un área de 1 521.10 m², ubicado en la calle Damián Nicolao, Mz. A Lote 1 del Centro Poblado Marcabalito, distrito de Marcabal, provincia de Sánchez Carrión, departamento de La Libertad, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN.

3. Que, mediante Oficio N° 142-2024 MDM/A, presentado el 20 de junio de 2024 (S.I. N° 17076-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCABAL**, representada por su alcalde Walter Braulio Armas Monzón (en adelante “la Municipalidad”) solicita desafectación de dominio público de “el predio” con la finalidad de viabilizar el proyecto para una futura infraestructura para una comisaría de Marcabalito; para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **a)** Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva de “el predio”; **b)** Certificado Literal de la partida registral N° P30007929; y, **c)** Acuerdo de Concejo N°074-2024-MDM/A del 11.06.2024.

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos 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.

5. Que, el literal a) del numeral 14.2 del artículo 14° de la “Ley” y los numerales 92.1, 92.2 y 92.4 del artículo 92° de “el Reglamento” concluyen que la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado estatal procede, excepcionalmente cuando haya perdido la naturaleza o condición para la prestación del servicio público, a fin de habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias.

6. Que, en virtud de ello, el numeral 6.25.2 del artículo 6.25 de la Directiva N° DIR-00006-2022/SBN, regula la posibilidad de que, en cuando el predio estatal solicitado sea uno de dominio público por haber sido declarado formalmente como tal, se encuentre bajo la competencia de la SBN, y haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para ser destinado a la prestación del servicio público, esta Subdirección efectúa la desafectación de la condición de dominio público del predio, teniendo en cuenta las reglas, condiciones y trámites previstos en los artículos 92° y 93° de “el Reglamento”.

7. Que, como parte de la etapa de calificación formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00889-2024/SBN-DGPE-SDDI del 02 de agosto del 2024; concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Reconstruido el polígono según coordenadas UTM en datum WGS84 Zona 17 Sur, obrantes en los documentos técnicos mencionados, se obtiene un área de 1529,09 m², que difiere solo en 0,01 m² del área registral de “el predio”, diferencia dentro del rango de tolerancias establecida en la Directiva N°01-2008-SNCP/CNC.
- ii) Consultada la Base (gráfica) Única de Predios del Estado, la Base de Datos Alfanumérica del aplicativo SINABIP y el Visor de SUNARP se advierte que se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P30007929 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huamachuco, con CUS N° 171795, constituye un área de equipamiento urbano destinado para LOCAL COMUNAL y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad”, destinado al uso específico de sus funciones, acto que aún se encuentra vigente.
- iii) De la situación física, se desprende que “el predio” se ubica en un contexto urbano, presenta una edificación de un solo piso que conjuntamente con otros ambientes ubicados detrás, ocupan alrededor del 38,5% de su extensión. En las vistas a nivel de calle del Google Earth (Street View), de mayo del 2013, en su fachada lateral se aprecia un letrero que indica: “Biblioteca Municipal Humberto Ledesma”.
- iv) “La Municipalidad” presento el Acuerdo de Concejo N° 074-2024-MDM/A de fecha 11.06.2024, suscrito por el alcalde de la Municipalidad Distrital de Marcabal, entre otros aprueba la “Desafectación de Uso del predio”.

8. Que, de la evaluación realizada en el considerando precedente, se advierte en el Asiento 00002 de la partida registral N° P30007929 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Huamachuco, COFOPRI concluyó con el proceso de formalización de la propiedad con la afectación en uso en favor de “la Municipalidad” acto que aún se encuentra vigente, por lo que previamente a la aprobación de cualquier acto se deberá extinguir la afectación en uso que obra sobre el área solicitada, procedimiento administrativo que está a cargo de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, el cual se inicia cuando recibe el informe de Supervisión de la Subdirección de Supervisión, de conformidad con lo señalado en el último párrafo del numeral 6.4.1 del artículo 6.4 de la Directiva N° DIR-00005- 2021/SBN “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante la Resolución N° 0120-2021/SBN, razón suficiente para declarar la improcedencia del requerimiento de “la Municipalidad”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

9. Que, de otro lado, toda vez que “la administrada” ha presentado el Acuerdo de Concejo N° 074-2024-MDM/A de fecha 11.06.2024, con el cual se procede a la desafectación en uso de “el predio”, y considerando que se encuentra vigente la afectación en uso corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal d) del artículo 53° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia

10. Que, asimismo, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1) del artículo 3° de Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “el TUO de la Ley N.º 27444”), uno de los requisitos de validez de los actos administrativos es la competencia, entendida como aquella facultad atribuida a la administración que la habilita para realizar una actuación administrativa.

11. Que, en ese sentido, a fin de evitar posibles nulidades, resulta necesario que esta Subdirección, como órgano de línea de la SBN, determine su competencia respecto a “el predio”, ello en el marco de lo dispuesto por el numeral 72.1) del artículo 72° de “el TUO de la Ley N.º 27444”, que establece que la competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan.

12. Que, el literal g) del artículo 14° de “el TUO de la Ley” establece como una de las funciones y atribuciones exclusivas de esta Superintendencia, el sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.

13. Que, por otro lado mediante el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, se desarrolla el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) como el conjunto de principios, procesos, normas, procedimientos, técnicas e instrumentos para la provisión de bienes, servicios y obras, a través de la Cadena de Abastecimiento Público, orientado al logro de resultados; siendo la Dirección General de Abastecimiento – DGA el ente rector del SNA, de acuerdo con el artículo 5° del referido cuerpo normativo.

14. Que, el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado mediante Decreto Supremo N° 217- 2019-EF, define en su artículo 4° a los bienes inmuebles como aquellas edificaciones bajo la administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo. Asimismo, el inciso f) del artículo 5° de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 – Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles, indica que los bienes inmuebles “(...) *incluyen los terrenos sobre los cuales han sido construidas las edificaciones. Asimismo, forman parte del bien inmueble las áreas sin edificaciones que se encuentran dentro de su perímetro, así como las unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común*”.

15. Que, estando al marco legal expuesto respecto de “el predio”, se tiene que, si bien es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, también se advierte una edificación de un piso construida, con características de bien inmueble, por lo que la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF es la entidad competente para aprobar, transferir u otorgar derechos en el marco del Decreto Legislativo N° 1439 y Decreto Supremo N° 217-2019-EF.

16. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de Transferencia interestatal, no corresponde a esta Subdirección evaluar la documentación presentada por “la Municipalidad”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN aprobada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN; el Informe de Brigada N° 00541-2024/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1046-2024/SBN-DGPE-SDDI del 20 de agosto del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARCABAL**, representada por su alcalde Walter Braulio Armas Monzón, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

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

CUARTO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I. N° 18.1.2.8

PAOLA MARIA ELISA BUSTAMANTE GONZALEZ
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI