



RESOLUCIÓN N° 0753-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de agosto del 2025

VISTO:

El Expediente N° 461-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALTO TRUJILLO**, representada por su administrador municipal, Joseph Steven Cubas Tejada, mediante la cual, peticiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 3 511,30 m², ubicado en el lote 1, manzana K2, Barrio 6A, Asentamiento Humano Alto Trujillo, distrito de Alto Trujillo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.° P14110036 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, con CUS N.° 148823 (en adelante "el predio").

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 Único 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, 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, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia (en adelante "el ROF de la SBN") aprobado a través de la Resolución N° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA;
3. Que, mediante Oficio N.° 370-2024-MDAT/A, presentado el 09 de mayo del 2024 (S.I. N.° 12547-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL ALTO TRUJILLO** (en adelante "la Municipalidad"), representada por su administrador municipal, Joseph Steven Cubas Tejada, solicitó el cambio de administración de "el predio", con la finalidad de ejecutar un proyecto denominado: "*Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Seguridad Ciudadana local en la Municipalidad del Alto Trujillo, Distrito de Alto Trujillo de la Provincia de Trujillo del departamento de la Libertad*" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto adjuntó, entre otros: **i)** panel fotográfico y **ii)** copia de la hoja resumen de partida N.° P14110036 del Registro de Predios de Trujillo;

4. Que, al respecto, tenemos que “la Municipalidad” solicitó el cambio de administración de “el predio”, sin embargo, debe entenderse que su petitorio esta referido a una afectación en uso o reasignación, en la medida que estas últimas figuras se encuentran reguladas en “el Reglamento”. Al respecto, cabe precisar que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar los siguientes procedimientos: **i) la afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o **cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación**; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, **ii) la reasignación** respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público;

5. Que, por lo tanto, considerando que “el proyecto” será destinado a uso “servicio de seguridad” y teniendo en cuenta que “el predio” es un bien de dominio público con uso predeterminado “salud”, **corresponde encauzar la solicitud presentada como uno de reasignación** de conformidad al numeral 3 del artículo 86¹ del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”);

6. Que, en atención a ello, es preciso señalar que el procedimiento **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° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva;

7. Que, por su parte, el subnumeral 1 del 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. 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**;

8. 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;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la Municipalidad”, 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.° 01114-2024/SBN-DGPE-SDAPE, tal y como se detalla a continuación:

i) de la revisión del Geo-catastro se tiene “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P14110036 a favor del Estado representado por esta Superintendencia, registrado en el SINABIP con CUS N.º 148823, cuyo uso registral es “salud”, afectado en uso a favor de la Ministerio de Salud; además, se advirtió que existiría superposición total con el predio inscrito en la partida N.º 11024291 a favor del Proyecto Especial Chavimochic, con CUS N.º 21565; sin embargo, dicho CUS presenta un polígono referencial el cual no registra las diversas independizaciones realizadas en la referida partida; y,

ii) consultada las imágenes satelitales del Google Earth vigente al 08 de diciembre del 2023, se visualiza en parte del predio presencia de desmonte, basura y toldos, el resto se encontraría libre;

10. Que, en relación a lo expuesto, se procedió a revisar los antecedentes registrales de la partida N.º P14110036 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, advirtiéndose lo siguiente: i) “el predio” fue independizado de la partida N.º P14109184 el 22 de julio del 2000, es un lote de equipamiento urbano destinado a “salud”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202^[2]; ii) mediante título de afectación del 26 de mayo del 2017, “el predio” **fue afectado en uso por COFOPRI a favor del Ministerio de Salud** (asiento 0005); y, iii) el Estado representado por la SBN es el titular registral de “el predio”, en aplicación del artículo 63 del Decreto Supremo N.º 013-99-MTC (asiento 0006).

11. Que, bajo dicho contexto, se realizó la evaluación legal emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01192-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio de 2024, en el que se concluyó lo siguiente: i) “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida N.º P14110036, asimismo, aparentemente existiría superposición total con el predio inscrito en la partida N.º 11024291 a favor del Proyecto Especial Chavimochic, con CUS N.º 21565; sin embargo, dicho CUS presenta un polígono referencial el cual no registra las diversas independizaciones realizadas en la referida partida; ii) “el predio” cuenta con un acto de administración vigente (afectación en uso a favor del Ministerio de Salud); iii) se visualiza en parte del predio presencia de desmonte, basura y toldos, el resto se encontraría libre; y, iv) “la Municipalidad” no presentó proyecto plan conceptual ni proyecto de expediente;

12. Que, en ese sentido, mediante Oficio N.º 04734-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio del 2024 (en adelante “el Oficio”), se comunicó al Ministerio de Salud del pedido de “la Municipalidad” a fin que formule la renuncia y devolución de “el predio” otorgándole un plazo de siete (07) días hábiles, en aplicación del numeral 137.4 del artículo 137 de “el Reglamento” y el numeral 1 del artículo 146 del “TUO de la LPAG”;

13. Que, cabe precisar que “el Oficio” fue remitido a través de la plataforma la PIDE contando con constancia de recepción del 13 de junio del 2024, por lo que, se le tiene por bien notificado, y, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el **24 de junio del 2024**; asimismo, la copia fue remitida a “la Municipalidad” a través del correo electrónico consignado por dicha comuna, contando con acuse de recibo de fecha 24 de junio del 2025;

14. Que, al no haber obtenido respuesta del Ministerio de Salud, tenemos que sobre “el predio” recae un acto de administración (afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Salud), el cual, al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo, es decir **“el predio” no es de libre disponibilidad**;

15. Que, dicho esto, es necesario tener presente 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”*;

16. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la Municipalidad” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso;

17. Que, finalmente, se debe poner en 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 de la SBN", "TUO de la Ley", la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0896-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALTO TRUJILO**, representada por su administrador municipal, Joseph Steven Cubas Tejada, 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Carlos García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional De Bienes Estatales

[1] TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS

"Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos".

[2] Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.