



## **RESOLUCIÓN N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de setiembre de 2017

Visto el Expediente N° 588-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de reasignación de la administración, presentada por la Municipalidad Distrital de La Esperanza, respecto del predio de 15 895,08 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lt. 1, Mz. 28, Pueblo Joven La Esperanza – Sector Jerusalén Barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia Trujillo y departamento La Libertad; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del predio de 15 895,08 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lt. 1, Mz. 28, Pueblo Joven La Esperanza – Sector Jerusalén Barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia Trujillo y departamento La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° P14197089 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo y anotado con CUS N° 96242 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Oficio N° 090-2017-MDE, de fecha 03 de febrero de 2017 (folios 10 y 11), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Esperanza (en adelante el “administrado”), solicitó la transferencia del predio de 21 193,40 m<sup>2</sup> inscrito en la Partida N° 14012433 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, cabe mencionar que la Partida correcta es P14012433; no obstante mediante Oficio N° 0424-2017-MDE, de fecha 05 de junio de 2017 (folios 68 y 69) modificó su petitorio solicitando la reasignación de la administración del citado predio con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “Construcción del Mercado Modelo de Abastos del Sector Jerusalén, Barrio 3 del Distrito de la Esperanza”, para lo cual adjuntó documentos técnicos tales como: memoria descriptiva (folio 111), plano de ubicación y localización (folio 114), de los

mismos que se advirtieron un área de 15 895,08 m<sup>2</sup>; es decir el área consignada en los documentos técnicos remitidos difieren del área solicitada (21 193,40 m<sup>2</sup>);



Que, al respecto es preciso mencionar que revisada la Partida N° P14012433 del predio de 21 193,40 m<sup>2</sup>, se advierte que fue afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a favor del Ministerio de Educación, para el desarrollo específico de sus funciones; sin embargo mediante la Resolución N° 0213-2008/SBN-GO-JAR de fecha 03 de febrero de 2008, esta Subdirección dispuso la inscripción de dominio del predio mencionado a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la cancelación de la afectación en uso mencionada; asimismo, mediante Resolución N° 094-2011/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 22 de agosto de 2011, se aprobó la transferencia de propiedad del predio de 21 193,40 m<sup>2</sup> a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, según consta inscrito en los Asientos 00005, 00006, 00007 y 00008 de la citada Partida (folios 124 al 128), dicha transferencia fue revertida a favor del Estado por incumplimiento de la finalidad, mediante Resolución N° 0633-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de julio de 2016 (folios 130 y 131);



Que, asimismo del Asiento 00010 de la Partida N° P14012433 se advierte la inscripción de desmembración del predio de 21 193,40 m<sup>2</sup>, el cual fue subdividido en Lote 1 y Lote 1A. En ese sentido el Lote 1, corresponde a un área de 15 895,08 m<sup>2</sup> e inscrito en la Partida N° P14197089 (folios 132 al 136) y el Lote 1A, corresponde a un área de 5 298,32 m<sup>2</sup> e inscrito en la Partida N° P14197090 (folios 137 al 140), ambas están destinadas al uso de educación y corresponden al Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, en mérito de ello se determina que son lotes de equipamiento urbano y constituyen un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, el cual expresamente señala que: *“Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público”*;



Que, al constituir el “predio” un bien de dominio público del Estado, el acto administrativo aplicable a la solicitud del “administrado”, es una reasignación de la administración regulada en el segundo párrafo del artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que: *“Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público (...)”*;

Que, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la reasignación de la administración, se encuentran regulados en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, Así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público” (en adelante la “Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que; *“Las normas previstas en dicho cuerpo normativo son de aplicación a los actos de administración sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público, en lo que fuera pertinente”*;

Que, mediante Oficio N° 3938-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 28 de junio de 2017 (folio 143), se comunicó al “administrado” que el predio (15 895,08 m<sup>2</sup>) consignado en su solicitud tiene la calidad de dominio público y discrepa con el predio consignado en el Acuerdo de Consejo N° 033-2017-MDE y plan conceptual, según los documentos técnicos remitidos, por lo que se solicitó aclarar el Acuerdo de Consejo y el plan conceptual indicando el predio de interés, para tal efecto se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días hábiles computados a



## **RESOLUCIÓN N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, al amparo del subnumeral 3.4 de la "Directiva";

Que, en atención a lo mencionado en el considerando precedente, el "administrado" mediante Oficio N° 0537-2017-MDE, de fecha 04 de julio de 2017 (folio 144), cumplió con subsanar las observaciones efectuadas adjuntando los documentos requeridos, a través de los cuales indica que el área de interés es de 15 895, 08 m<sup>2</sup> inscrito en la Partida N° P14197089;

Que, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 10 de agosto de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al "predio", advirtiéndose del mismo lo siguiente: i) que se encuentra parcialmente ocupado por la Asociación de Comerciantes Mayoristas del Distrito de La Esperanza, ii) que se ha trazado con suelo afirmado la prolongación de la calle Canal de Suez que cruza el predio convirtiéndolo en un pase vehicular y peatonal entre la calle Nicolás de Piérola y la Calle 25 de Diciembre, iii) el 50% del predio restante se encuentra desocupado en la cual la Municipalidad ha realizado movimiento de tierra (montículos de tierra dispersada) para evitar la invasión en dicha área; así consta en la Ficha Técnica N° 0514-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de agosto de 2017 (folios 184 y 185);

Que, respecto a la ocupación antes mencionada se debe tener en cuenta que "(...) la posesión que pueda existir, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento a la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse la afectación en uso (...)", conforme lo establece el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la "Directiva", por lo que mediante Oficio N° 6083-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 22 de agosto de 2017 (folio 190) se puso de conocimiento al "administrado" de la ocupación advertida y se solicitó manifestar su conformidad, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (02) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación, la misma que fue atendida mediante Oficio N° 765-2017-MDE, presentado ante esta Superintendencia el 12 de setiembre de 2017 (folio 191), manifestando su conformidad;

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el "predio" es del Estado, es de libre disponibilidad y se ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por la "Directiva" tales como: Certificado de Zonificación (folio 103), el cual indica que el "predio" tiene como zonificación RDM – E1 Educación Básica y es compatible con el uso comercial, Memoria Descriptiva (folio 111), Plano de Ubicación – Localización (folio 114), Acuerdo de Consejo N° 043-217 – MDE (folios 146 al 149), Plan Conceptual (folios 161 al 168), siendo que en relación al plan conceptual, deberá presentar el expediente del proyecto dentro de un plazo máximo de dos años conforme a lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 de la "Directiva"; asimismo, se debe tener en cuenta que la "administrada" forma parte del Sistema



Nacional de Bienes Estatales, conforme lo establece el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;



Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración del "predio" a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, puesto que dicho inmueble servirá de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo funcionará un mercado modelo de abastos para la comunidad, el cual será administrado por la mencionada institución;

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, por lo que es necesario proveer al "administrado" de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, lo cual conllevará a mejorar la calidad de vida de la población;



Que, no obstante lo resuelto, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del "Reglamento", el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará en el inmueble es permanente en el tiempo;

Que, el "administrado", en calidad de administrador del "predio" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;



Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la afectación en uso (aplicable también a la reasignación de la administración), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el "predio", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio";

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Brigada N° 00769-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 20 de setiembre de 2017 (folios 198 y 199) y el Informe Técnico Legal N° 0979-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 20 de setiembre de 2017 (folios 200 y 201);

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

**SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.-** Otorgar la reasignación de la administración, a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, respecto del predio de 15 895,08 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lt. 1, Mz. 28, Pueblo Joven La Esperanza – Sector Jerusalén Barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia Trujillo y departamento La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° P14197089 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, por un plazo indeterminado, para destinarlo al proyecto denominado “Construcción del Mercado Modelo de Abastos del Sector Jerusalén, Barrio 3 del Distrito de la Esperanza”.

**Artículo 2°.-** La reasignación de la administración otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que la Municipalidad Distrital de La Esperanza en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Construcción del Mercado Modelo de Abastos del Sector Jerusalén, Barrio 3 del Distrito de la Esperanza”, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración.

**Artículo 3°.-** La Municipalidad Distrital de La Esperanza, asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual se le reasigna la administración del predio, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la reasignación de la administración otorgada.

**Artículo 4°.-** Zona Registral N° V – Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la reasignación de la administración dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



**Abog. CARLOS GARCÍA WONG**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES