



RESOLUCIÓN N° 0721-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de octubre de 2017

Visto el Expediente N° 010-2016/SBN-SDAPE, que sustenta la reasignación de la administración en vía de regularización a favor de la Municipalidad Distrital de Florencia de Mora, respecto del área de 4 869,61 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana 4, barrio 8, Pueblo Joven Florencia de Mora, distrito de Florencia de Mora, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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 del área de 4 869,61 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana 4, barrio 8, Pueblo Joven Florencia de Mora, distrito de Florencia de Mora, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° P14005159 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo y anotado con CUS N° 22704 (en adelante el "predio");

Que, es necesario precisar a manera de antecedente que, el "predio" se encontraba afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: centro de salud, sin embargo mediante Resolución N° 0343-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 25 de abril de 2016 (folios 187 y 188), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado;

Que, mediante Oficio N° 153-2015-MDFM/A, de fecha 10 de diciembre de 2015 (folio 09), Oficio N° 161-2015-MDFM-A de fecha 21 de diciembre de 2015 (folios 46 y 47), Oficio N° 011-2016-MDFM-A de fecha 11 de enero de 2016 (folios 57 y 58) y Oficio N° 014-2016-MDFM-A de fecha 11 de enero de 2016 (folios 60 y 61), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Florencia de Mora (en adelante el "administrado") solicitó la reasignación de la administración de la totalidad del área del "predio", señalando en sus anexos que el mismo viene siendo administrado por la referida Municipalidad, el cual cuenta con infraestructura deportiva;

Que, el procedimiento aplicable es una reasignación de la administración en vía de regularización, toda vez que se ha advertido que el "predio" es un lote de equipamiento urbano, por tal razón constituye 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, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el 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, asimismo los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la reasignación de la administración en vía de regularización, se encuentran desarrollados 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, en tal sentido, a fin de continuar con la evaluación de la petición del "administrado" y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 28 de enero de 2016, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica a la totalidad del área del "predio" advirtiéndose que el mismo se encuentra distribuido de la siguiente manera: un área de 4 789,28 m² aproximadamente se encontraba en posesión de la Municipalidad Distrital de Florencia de Mora, en la cual funciona un campo deportivo con grass sintético, una losa deportiva y un parque recreacional; y un área de 1 239,53 m² aproximadamente es posesionado por la Policía Nacional del Perú, donde funciona una estación de radio Patrulla PNP; asimismo se verificó que la totalidad del área del "predio" está ubicado en una zona urbana consolidada que cuenta con los servicios básicos agua, desagüe y luz, además de presentar una topografía plana; así consta en la Ficha Técnica N° 0227-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 01 de marzo de 2016 (folio 75);



Que, por consiguiente, mediante Oficio N° 784-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de febrero de 2016 (folio 71), esta Subdirección comunicó al "administrado" sobre la diferencia de área advertida entre lo solicitado y lo contrastado en la inspección técnica según lo descrito en el considerando que antecede, por lo que se informó al "administrado" que el área factible a otorgar en reasignación de la administración



RESOLUCIÓN N° 0721-2017/SBN-DGPE-SDAPE

sería de 4 789,28 m², solicitando además la documentación señalada en el numeral 3.1 de la "Directiva";

Que, mediante Oficio N° 056-2016-A-MD/FM de fecha 07 de abril de 2016 (folio 76), el "administrado" cumplió con otorgar respuesta al Oficio descrito precedentemente, ratificando su pedido sobre el "predio", así como confirmando la ocupación de la Policía Nacional del Perú sobre el área de 1 239,53 m²;

Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 5292-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de noviembre de 2016 (folio 199), esta Subdirección comunicó al "administrado" que, en mérito a una nueva inspección técnica al "predio" realizada por Profesionales de esta Subdirección con fecha 17 de mayo de 2016, se advirtió durante el levantamiento en campo un área mayor de lo inscrito; sin perjuicio de ello se concluyó en reasignar en uso el inmueble submateria según los límites registrales a efectos que posteriormente se realice el saneamiento físico legal del mismo, por lo tanto el área propuesta a reasignar en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Florencia de Mora sería de 4 869,61 m²; a razón de ello se requirió al "administrado" su conformidad, el cual fue reiterado mediante el Oficio N° 1763-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de marzo de 2017 (folio 200);

Que, mediante Oficio N° 042-2017-A/MDFM de fecha 11 de abril de 2017 (folio 201), la referida Municipalidad cumplió con otorgar su conformidad para que sea reasignado a su favor el área de 4 869,61 m², a fin que continúe funcionando sobre la misma, el campo deportivo, losa deportiva y parque recreacional;

Que, el "administrado" ha cumplido con presentar todos los requisitos para el procedimiento de la reasignación de la administración en vía de regularización, conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2 de la "Directiva", tales como: Solicitud debidamente fundamentada (folios 09 y 76), Plano de ubicación (folio 77), Plano perimétrico (folio 78) y Memoria Descriptiva (folio 79); adicional a ello la Municipalidad Distrital de Florencia de Mora ha presentado un resumen ejecutivo sobre el "Mejoramiento de la Losa Multiusos en la Calle 09 de Octubre del Sector Barrio 8, Distrito de Florencia de Mora, Provincia de Trujillo, La Libertad" (folios 80 al 186);

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el "predio" es de libre disponibilidad, asimismo en atención al artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el "administrado" es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales,

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración del "predio" en vía de regularización a favor del "administrado"; puesto que dicho inmueble viene sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo funciona un campo deportivo, losa deportiva y un parque recreacional;

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, en consecuencia es necesario proveer al "administrado" de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad crear adecuadas condiciones para el Desarrollo de Actividades Deportivas y Recreativas en la comunidad;

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 en vía de regularización del "predio" 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 en vía de regularización a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará el "administrado" 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 en vía de regularización otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración en vía regularización 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 en vía de regularización), 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 y al Informe Técnico Legal N° 1123-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 24 de octubre de 2017 (folios 217 y 218);



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0721-2017/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración en vía de regularización, a favor de la Municipalidad Distrital de Florencia de Mora, el predio de 4 869,61 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana 4, barrio 8, Pueblo Joven Florencia de Mora, distrito de Florencia de Mora, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° P14005159 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, por un plazo indeterminado, para que en el mismo continúe funcionando como campo deportivo, losa deportiva y parque recreacional.

Artículo 2°.- La Municipalidad Distrital de Florencia de Mora 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 de la reasignación de la administración en vía de regularización otorgada, 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 en vía de regularización otorgada.

Artículo 3°.- La 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 en vía de regularización dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCIA-WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES