

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0974-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de diciembre de 2017

Visto el Expediente n°. 1101-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de reasignación de la administración presentada por el Gobierno Regional de Ucayali, respecto de un predio de 13 000,00 m², ubicado en el lote 01, manzana 22, Sector Roca Fuerte del Asentamiento Humano denominado "Proyecto Integral la Paz", distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali; 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 para 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 13 000,00 m², inscrito en la partida registral n°. P19000607 del Registro de Predios de la Zona Registral n°. VI – Sede Pucallpa y anotado con CUS n°. 49815 (en adelante el "predio");

Que, mediante Oficio n°. 907-2017-GRU-GR de fecha 24 de octubre de 2017 (folio 03), el Gobernador del Gobierno Regional de Ucayali (en adelante el "administrado") solicitó la reasignación de la administración del "predio", para que sea destinado al proyecto denominado "creación de los servicios de salud del nivel II-2 en el distrito de Manantay – Provincia de Coronel Portillo – Región Ucayali";

Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el 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, el procedimiento y requisitos para el trámite solicitado, 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 procedimiento de reasignación de la administración en mérito a la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la citada Directiva;

Que, el subnumeral 2.3 del numeral 2 de la "Directiva" señala que: "...La afectación en uso (aplicable también a la reasignación de la administración) será tramitada y aprobada por la entidad propietaria o administradora del predio..."; es decir, esta Superintendencia tiene competencia para otorgar derechos en torno a los predios que son de propiedad de la SBN o de los que son de propiedad del Estado bajo administración de esta Superintendencia;

Que, asimismo, conforme al subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva" la reasignación de la administración se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal; lo cual implica que, cuando estamos frente a lotes de equipamiento urbano, como ocurre en el presente caso, para la procedencia de la reasignación de la administración el inmueble no debe encontrarse bajo la administración de otra entidad distinta a esta Superintendencia;

Que, en tal contexto, como parte de la calificación de la solicitud presentada por el "administrado", esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado y si está bajo administración de esta Superintendencia, en segundo orden evalúa si es de libre disponibilidad y si lo peticionado se encuadra en el supuesto de hecho del procedimiento peticionado; y en tercer orden si el administrado ha cumplido con presentar los requisitos formales;

Que, a fin de dar cumplimiento a los aspectos señalados en el párrafo precedente se emitieron los Informes de Brigada nos. 1368 y 2126 -2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 31 al 34), de los cuales se desprende lo siguiente: i) El área requerida por el Gobierno Regional de Ucayali constituye un predio del Estado inscrito en la partida registral n° P19000607 del Registro de Predios de la Zona Registral n°. VI – Sede Pucallpa, el cual no constituye un bien de libre disponibilidad, puesto que se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, ii) el administrado no ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el subnumeral 3.1 de la Directiva n°. 005-2011/SBN, iii) según el plano de Zonificación Urbana de fecha julio 2008 emitido por la Gerencia de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, el predio cuenta con zonificación ZR (recreación), la cual no es compatible con la finalidad propuesta por el "administrado", , y iv) la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo mediante solicitud de ingreso n°. 28457-2017 ha peticionado la desafectación y reasignación de uso del predio, sustentando que si bien el predio fue afectado a su favor para fines recreativos; sin embargo el mismo ha sido distribuido de la siguiente manera: a) lote 1A con un área de 400, 00 m² uso asignado: Bomba de impulsión para agua, b) lote 1B con un área de 1 034, 59 m² uso asignado: Tanque de agua elevado, c) lote 1C con un área de 5 565,41 m² uso asignado: Iglesia, y d) lote 1D con un área de 6 000, 00 m², uso: esparcimiento público. Dicha solicitud se encuentra en trámite;

Que, en tal contexto, si bien el "predio" es de propiedad del Estado, sin embargo se encuentra bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, en mérito a la afectación en uso otorgada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), aunado a ello se tiene que la referida Municipalidad se encuentra tramitando ante esta Superintendencia la modificación de la finalidad



RESOLUCIÓN N° 0974-2017/SBN-DGPE-SDAPE

de la afectación en uso a los usos que se vienen desarrollando en el inmueble, conforme se ha detallado en el considerando precedente;

Que, en consecuencia el “predio” no es libre disponibilidad, siendo la libre disponibilidad uno de los presupuestos de fondo para la procedencia de la reasignación de la administración, conforme lo establecen los subnumerales 2.3 y 2.5 del numeral 5 de la “Directiva” descritos en el séptimo y octavo considerando de la presente Resolución, en tal razón se debe declarar improcedente la solicitud presentada por el “administrado”;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 005-2011/SBN y su modificatoria, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal n°. 1633-2017/SBN-DGPE-SADPE de fecha 21 de diciembre de 2017 (folios 35 al 36).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de reasignación de la administración presentada por el Gobierno Regional de Ucayali, respecto del predio de 13 000,00 m², ubicado en el lote 01, manzana 22, Sector Roca Fuerte del Asentamiento Humano denominado “Proyecto Integral la Paz”, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-




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