

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0885-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 686-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, mediante la cual solicita la **REASIGNACIÓN** del predio de 4 332,45 m² ubicado en el Asentamiento Humano Proyecto Integral La Paz, Sector Roca Fuerte, Mz. 18, Lt. 1-A, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.º P19020041 de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, con CUS N.º 49828 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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.º 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatral (en adelante “la 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 esta Superintendencia.
3. Que, mediante Oficio N.º 359-2024-MDM/ALC presentado el 04 de septiembre del 2024 (S.I. N.º 25519-2024) a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, la Municipalidad Distrital de Manantay (en adelante “la Municipalidad”), solicita la reasignación de “el predio”, a fin que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “*Creación del Campo Ferial del Distrito de Manantay, Provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali*” (en adelante “el proyecto”); cabe precisar que dicho documento no presenta firma ni indica el nombre del remitente. Por otro lado, se adjuntó la siguiente documentación: **i)** Formato de solicitud de reasignación; **ii)** Memoria Descriptiva de septiembre del 2024; **iii)** Plano Perimétrico, Lámina N.º PP/01 de septiembre del 2024; **iv)** Plano Ubicación y Localización, Lámina N.º UL/01 de septiembre del 2024; **v)** Certificado Literal de la Partida N.º P19020041; y, **vi)** Plan Conceptual de “el Proyecto”.
4. Que, el procedimiento de **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el 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 del servicio público, pudiendo conllevar al cambio de la titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público.

5. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 89 de “el Reglamento”, debiéndose tener presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 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.

6. Que, por otro lado, el artículo 136 de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136 de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”).

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; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76 del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. 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, en dicho contexto, 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.º 01767-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre del 2024 se determinó respecto a “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** está inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida N.º P19020041 de la O.R. Pucallpa, con CUS N.º 49828; debiéndose precisar que, si bien dicha partida hace referencia al Asentamiento Humano Siete de Junio, éste se ubica en el Asentamiento Humano Proyecto Integral La Paz Sector Roca Fuerte; **ii)** corresponde a un bien de dominio público destinado a mercado, afectado en uso a favor de la Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Ucayali; **iii)** recae sobre zonificación OU – Usos Especiales; **iv)** recae sobre la Solicitud de Ingreso N.º 26233-2024, presentada por la Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Ucayali; y, **v)** conforme a las imágenes satelitales Google Earth, se observa que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por edificaciones de madera y techos de calamina de fierro.

10. Que, revisada la partida N.º P19020041 del Registro de Predios de Pucallpa se observó lo siguiente: **i)** tiene como uso registral “Otros Usos”; **ii)** fue afectado en uso por COFOPRI a favor del Ministerio de Pesquería – Dirección Regional de Pesquería de Ucayali en mérito al Título de Afectación en Uso del 22 de octubre del 2002, a fin que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (asiento 00003); **iii)** mediante Resolución N.º 101-2006/SBN-GO-JAR del 26 de julio del 2006 se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta SBN (asiento 00004); y, **iv)** obra inscrito el cambio de jurisdicción de “el predio” del distrito de Callería al distrito de Manantay, en virtud de la Ley N.º 28753, “Ley de Demarcación y Organización Territorial de la Provincia de Coronel Portillo en el Departamento de Ucayali”. Cabe indicar que, si bien se señala en la partida que el afectatario de “el predio” es el Ministerio de Pesquería – Dirección Regional de Pesquería de Ucayali, dicho Ministerio se encuentra desactivado, pasando a formar parte del Ministerio de la Producción[3], quien a su vez transfirió funciones sectoriales al Gobierno Regional de Ucayali[4]; por lo que se entiende que, sin perjuicio del saneamiento correspondiente, el titular de la afectación en uso es el **Ministerio de la Producción – Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Ucayali**.

11. Que, por su parte, revisados los antecedentes del CUS N.º 49828, se observó que con Resolución N.º 0306-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo del 2020, se resolvió disponer la extinción de la afectación en uso a favor del Ministerio de la Producción – Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Ucayali, por la causal de incumplimiento de la finalidad respecto de “el predio”; toda vez que, según se indica en el octavo considerando de dicha Resolución, se observó un área ocupada por la Asociación de Emprendedores Comerciantes del Mercado Túpac Amaru y otra área

ocupada por una construcción precaria. Sin embargo, en virtud al recurso de reconsideración interpuesto por la señalada Dirección Regional, mediante Resolución N.º 0682-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de septiembre del 2020 se resolvió, entre otros, disponer la conservación de la señalada afectación en uso, ya que se determinó que la afectataria viene ejerciendo las acciones pertinentes para su defensa y cautela. En dicho contexto, se tiene que “el predio” está afectado en uso a favor del Ministerio de la Producción – Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Ucayali; por lo que **no es de libre disponibilidad**.

12. Que, de acuerdo a lo expuesto, tenemos 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.”* (el resaltado es nuestro)

13. Que, en consecuencia, corresponde declarar **improcedente** el pedido de “la Municipalidad” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo peticionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

14. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1027-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan 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 Alfonso García Wong
Subdirector
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio del 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

[3] En virtud del artículo 1 de la Ley N.º 27779 del 10 de julio del 2002, se modificó el Decreto Legislativo N.º 560, Ley del Poder Ejecutivo (actualmente derogada), respecto a la organización y funciones de los ministerios, creándose el Ministerio de la Producción, el cual formula, aprueba y supervisa las políticas de alcance nacional aplicables a las actividades extractivas y productivas comenzando en los sectores industria y pesquería, en sustitución del Ministerio de la Pesquería.

[4] Conforme al artículo 1 de la Resolución Ministerial N.º 175-2006-PRODUCE del 05 de julio del 2006, se declaró que los Gobiernos Regionales de Amazonas, Apurímac, Arequipa, Cajamarca, Cusco, Ica, Lambayeque, Loreto, Piura, Puno y Ucayali, han concluido con el proceso de transferencia de funciones sectoriales en material de pesquería e industria.