



RESOLUCIÓN N° 0055-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1219-2019/SBNSDAPE en el que obra la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC**, representada por su alcalde, Guillermo Elvis Pemez Cano, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINSTRACIÓN**, respecto del predio de 5 162,00 m², ubicado en el lote 3, manzana LL del Centro Poblado Rural Picapiedra, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03244302 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 37390 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. 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 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 el Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante Oficio n.º 205-2019-MDP-ALC presentado el 02 de octubre de 2019 (S.I. n.º 32559-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC** (en adelante "la administrada"), representada por su alcalde, Guillermo Elvis Pemez Cano, peticiona la adjudicación o cesión en uso de "el predio" con la finalidad de desarrollar varios proyectos, tales como la construcción de un Complejo Deportivo, Plaza de Cívica y un Palacio de la Juventud (folio 1).

4. Que, revisada la partida n.º P03244302 del Registro de Predios de Lima, se advierte que "el predio" es un lote de equipamiento urbano destinado a "servicios comunales", 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; en ese sentido, se debe

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado; o, la asignación o la reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público, por lo cual, **corresponde encauzar⁴ el presente pedido como uno de reasignación de la administración** de conformidad al numeral 3 del artículo 86° 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 LPAG").

5. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41° de "el Reglamento", según el cual "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, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral."

6. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación de la administración 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", aprobada mediante Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 005-2011/SBN"), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a lo dispuesto en su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final⁵.

7. Que, por su parte, el artículo 32° de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, el numeral 3.5 de la "Directiva n.° 005-2011/SBN", señala que la reasignación de la administración se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

8. Que, asimismo, el numeral 3.4 de la "Directiva n.° 005-2011/SBN" establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada

⁴ TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.° 004-2019-JUS

⁵ Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus participantes, 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"

⁵ DIRECTIVA N.° 005-2011/SBN

"4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

(...)

Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos".





RESOLUCIÓN N° 0055-2020/SBN-DGPE-SDAPE

(calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva n.° 005-2011/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por "la administrada", resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 01199-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de octubre de 2019 (folios 2 y 3), en el que se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado, en la partida n.° P03244302 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 37390; **ii)** revisado el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana Pachacamac (ordenanza de aprobación N° 1117-MML y 1146-MML), se determinó que el área solicitada tiene la zonificación de Centro Poblado Rural (CPR); y, **iii)** de acuerdo a la imagen del Google Earth del 28 de diciembre de 2018 "el predio" recaería sobre terreno eriazos, en zona de expansión urbana, sobre el cual se observa una construcción en su interior.

11. Que, con la finalidad de dar atención a la solicitud formulada por "la administrada", mediante el Oficio n.° 9271-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2019 (en adelante "el Oficio", folio 13), esta Subdirección solicitó a "la administrada" adjuntar, de conformidad con lo establecido en el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la "Directiva n.° 005-2011/SBN", los siguientes documentos: **a)** el expediente del proyecto o plan conceptual debidamente visados y aprobados por el área competente según su ROF; y, **b)** certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos y edificatorio. Para tal efecto, se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad al numeral 3.4 de la "Directiva n.° 005-2011/SBN".

12. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "la administrada" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado en mesa de partes el 13 de diciembre de 2019, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (folio 13); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del "TUO de la LPAG"⁶, se tiene por bien notificado. Cabe señalar que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 08 de enero de 2020.

13. Que, dentro del plazo otorgado, mediante el Oficio n.° 62-2019-MDP/GDUR presentado el 30 de diciembre de 2019 (S.I. n.° 41510-2019, folio 15), "la administrada" pretende subsanar las observaciones realizadas mediante "el Oficio", para lo cual adjuntó

⁶ Artículo 21 - Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.



copia simple del Plan Conceptual, el cual se encuentra incompleto, ya que, se ha omitido consignar el cronograma preliminar, la justificación de la dimensión del área solicitada y la forma de financiamiento; advirtiéndose además, que dicho documento no cuenta con la firma o visto efectuado por el área competente (folio 16 y 17). Asimismo, adjuntó copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 258-2019-MDP/GDUR-SGOPCHU del 26 de diciembre de 2019 (folio 18); sin embargo, se verificó que éste no corresponde a “el predio”, pues no coincide en área ni ubicación.

14. Que, de acuerdo a lo expuesto, “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones efectuadas mediante “el Oficio”, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en éste; debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO” de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LAPG”, la Resolución n.º 132-2019/SBN-GG del 27 de diciembre de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0065-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2020 (folios 20 y 21).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC**, representada por su alcalde, Guillermo Elvis Pemez Cano, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES