



## **RESOLUCIÓN N° 0150-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de febrero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1374-2019/SBNSDAPE en el que obra la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN**, representada por su alcalde, Jorge Marticorena Cuba, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINSTRACIÓN**, respecto del predio de 1 720,20 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 01, manzana P del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Alejandro III, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03192899 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 36283 (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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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 310-2019-ALC/ML presentado el 16 de octubre de 2019 (S.I. n.º 33969-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURIN** (en adelante "la administrada"), representada por su alcalde, Jorge Marticorena Cuba, peticiona la afectación en uso de "el predio" con la finalidad de destinarlo a la construcción de la Agencia Municipal de Villa Alejandro (folio 1). Para tal efecto, adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** memoria descriptiva (folios 2 al 5); **b)** resumen de presupuesto (folios 6 al 11); **c)** plano de ubicación y localización, lámina U-01, de agosto de 2019 (folio 12); **d)** plano de planta general – 1er nivel, lámina A-01, de agosto de 2019 (folio 13); **e)** plano de planta general – 2do nivel, lámina A-02 de agosto de 2019 (folio 14); **f)** plano de cortes y elevaciones, lámina A-03 de agosto de 2019 (folio 15); y, **g)** plano de cortes y elevaciones, lámina A-04 de agosto de 2019 (folio 16).

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

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

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



4. Que, revisada la partida n.º P03192899 del Registro de Predios de Lima, se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “otros usos”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202; en ese sentido, se debe 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 encauzar<sup>4</sup> el presente pedido como uno de reasignación de la administración** de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 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 41º 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.º 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.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 005-2011/SBN”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a lo dispuesto en su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>5</sup>.

7. Que, por su parte, el artículo 32º 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.º 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.º 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.

<sup>4</sup> TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.º 004-2019-JUS

<sup>5</sup> Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, 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”

<sup>5</sup> DIRECTIVA N.º 005-2011/SBN

<sup>4</sup> 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° 0150-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

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 (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.° 1285-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2019 (folios 17 al 19), en el que se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.° P03192899 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 36283; **ii)** de la revisión de la página web del Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se encontró el Plano de Zonificación distrito de Lurín, aprobado mediante Ordenanza n.° 1117-MML, publicada el 12 de enero de 2008, en el que se observa que el "predio" se encuentra sobre un área en la que no se indica la zonificación; y, **iii)** revisada la imagen del Google Earth del 08 de diciembre de 2018, se visualizó que "el predio" se encontraría en zona urbana y desocupado.

11. Que, con la finalidad de dar atención a la solicitud formulada por "la administrada", mediante el Oficio n.° 9334-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2019 (en adelante "el Oficio", folio 29), 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 por la Subgerencia de administración documentaria y archivo municipales de la Secretaria General de la Municipalidad Distrital de Lurín, el 18 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"<sup>6</sup>,

<sup>6</sup> 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.



se tiene por bien notificado. Cabe señalar que, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 10 de enero de 2020.**

**13.** Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142° del “TUO de la LPAG”, “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”;

**14.** Que, mediante escrito presentado el 17 de enero de 2020 (S.I. n.º 01391-2020, folio 30 y 31), es decir, **fuera del plazo otorgado**, “la administrada” pretende subsanar la observación adjuntando diversa documentación; razón por la cual, de acuerdo al marco legal descrito en el párrafo precedente, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; no obstante, puede volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, en cuanto se deberá cumplir con lo señalado en la Directiva n.º 005-2011/SBN, así como en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley n.º 27972, la misma que señala en su artículo 41° que los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.

**15.** Que, sin perjuicio de lo indicado, se hace de su conocimiento que, a través de la S.I. n.º 27696-2019, la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, solicitó a Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, la transferencia de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el Proyecto Urbano Integral de Vivienda Social denominado “Villa Alejandro”, cuyo procedimiento se encuentra en trámite, por lo que de volver a solicitar la reasignación de “el predio” se evaluará su eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social para el Estado a fin de reasignar o transferir “el predio”, de conformidad con el artículo 28° del “TUO de la Ley” y el artículo 34° de “el Reglamento”.

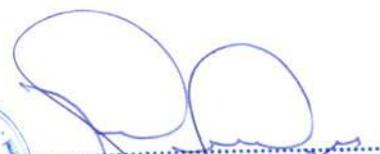
De conformidad con lo dispuesto en “TUO” de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0200-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2020 (folios 70 y 71).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN**, representada por su alcalde, Jorge Marticorena Cuba, 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. **CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

