



RESOLUCIÓN N° 0377-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de mayo de 2019



VISTO:

El Expediente n.° 278-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA**, representada por su alcalde George Patrick Forsyth Sommer, mediante la cual peticona la **MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA FINALIDAD DE AFECTACIÓN EN USO** del área de 14 911,14 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado entre las avenidas 28 de Julio, Nicolás Ayllón, Jaime Bauzate y Meza y Calle Victoria Tristán Echenique, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.° 11158451 del Registro de Predios de Lima de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 25695 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “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.° 043-2019-GM-ALC/MLV presentado el 06 de febrero de 2019 (S.I. n.° 03701-2019), la Municipalidad de La Victoria, representada por su alcalde George Patrick Forsyth Sommer (en adelante “la administrada”), peticionó la ampliación de la finalidad de la afectación en uso de “el predio” (folio 01 y 02). Para tal efecto presentó el Informe n.° 011-2019-GDU/MDLV del 04 de febrero de 2019 emitido por Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de La Victoria (folios 03 al 07).

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, la presente solicitud presentada versa sobre ampliación de la finalidad de la afectación en uso de "el predio", sin embargo, debe encauzarse⁴ en una modificación parcial de la finalidad de una afectación en uso, por corresponder.

5. Que, el procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III de "el Reglamento", así como en la Directiva n.º 005-2011/SBN⁵, 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 "Directiva n.º 005-2011/SBN"); sin embargo, en dichos dispositivos normativos no se ha previsto el procedimiento y los requisitos para la modificación parcial de la finalidad de afectación en uso.

6. Que, no obstante, el numeral 1º del artículo VIII del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante "la LPAG"), dispone que: *"Las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad"*.

7. Que, en ese sentido, la Subdirección de Normas y Capacitación⁶ de esta Superintendencia (en adelante "la SNC"), a través del Informe 045-2019/SBN-DNR-SDNC del 27 de febrero de 2019, señaló que puede efectuarse la modificación de la finalidad de la afectación en uso, siempre que concurren las siguientes condiciones: **a)** no se haya iniciado el procedimiento de extinción o se haya verificado el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso en la supervisión o inspección; **b)** se encuentre vigente la afectación en uso; **c)** la nueva finalidad se enmarque dentro de los fines institucionales; y, **d)** se adjunten los requisitos vinculados con la nueva finalidad.

8. Que, el numeral 1) del artículo 32º de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de su propiedad.

9. Que, 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 el procedimiento (calificación formal), siendo estos últimos establecidos en adelante "Directiva n.º 005-2011/SBN", la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el Informe Preliminar N.º 0154-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2019 (folios 48 al 51), en el que se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado, en la Partida Registral n.º 11158451 del Registro de Predios de Lima; **ii)** se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de La Victoria, para el funcionamiento del Complejo Multiusos, en las actividades de Salud, Educación, Deporte, Ambiente y Cultura en mérito

⁴ Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444

Artículo 86º: Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

"(...)

c) 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 Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución n.º 047-2016/SBN.

⁶ Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA

Artículo 37 - Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

"(...)

c) Absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE.

"(...)"





RESOLUCIÓN N° 0377-2019/SBN-DGPE-SDAPE

a la Resolución n.º 036-2010/SBN-GO-JAD del 10 de marzo de 2010, modificada por las Resoluciones nros.º 035-2011/SBN-SDAPE-SDAPE del 09 de febrero de 2011, 837-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2014 y 383-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2016. Debiéndose precisar que, en esta última resolución se dispuso, en el artículo 2º, el pazo de dos años para “la administrada” realice las acciones tendentes a recuperar judicial o extrajudicialmente el área afectada en uso que se entregó ocupada por terceros, **iii) “el predio”** ha sufrido diversas modificaciones en cuanto a su área, en virtud de las extinciones de las afectaciones y transferencias efectuadas por esta SBN, a favor de la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE, en virtud del decreto Legislativo 1192⁷, mediante las Resoluciones⁸ nros. 697-2018/SBN-DGPE-SDDI del 19 de octubre de 2016, 173-2018/SBN-DGPE-SDDI y 617-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2018.

11. Que, de la evaluación señalada en el párrafo precedente, se advierte que solo es procedente evaluar la modificación de finalidad de la afectación en uso de un área 13 494,44 m², la cual aún continúa afectada en uso favor de “la administrada”.

12. Que, mediante Oficio N.º 3310-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril de 2019 (en adelante “el Oficio”) esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud presentada por “la administrada”, a efectos de que cumpla con lo siguiente (folio 53): **1) informar sobre las acciones realizadas respecto al área ocupada por terceros a la que se hace referencia en el segundo artículo de la parte resolutive de la Resolución n.º 383-2016/SBN-DGPE-SDAPE y 2) presentar el expediente del proyecto o plan conceptual, según lo indicado en literal g) del numeral 3.1 de “Directiva N.º 005-2011/SBN”. Para tal efecto, se 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.º 005-2011/SBN”.**

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” descrito en el párrafo precedente fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recibido por la Mesa de Partes el 17 de abril de 2019 (folio 53), por lo que de conformidad con el numeral 1 del artículo 21º del “TUO de la Ley n.º 27444”; se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 14 de mayo de 2019.

14. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (folio 54), por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose,

⁷ Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

⁸ Mediante Resolución n.º 697-2016/SBN-DGPE-SDDI se extinguió la afectación y transfirió un área de 288,36 m² y 311,82 m², mediante Resolución n.º 173-2018/SBN-DGPE-SDDI del 22 de marzo de 2018 se extinguió la afectación y transfirió un área de 227,38 m², y mediante Resolución n.º 617-2018/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2018 se extinguió la afectación y transfirió un área de 589,14 m². 14

por tanto, declarar inadmisibile la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

15. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 46° del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva N.° 005-2011/SBN", "TUO de la Ley N.° 27444", la Resolución N.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.° 0902-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 30 de mayo de 2019 (folios 55 y 56).

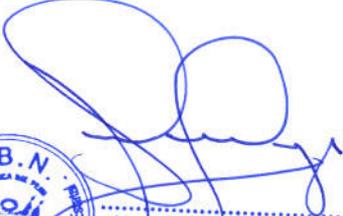
SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **MODIFICACIÓN PARCIAL DE LA FINALIDAD DE AFECTACIÓN EN USO** presentado por la **MUNICIPALIDAD DE LA VICTORIA**, representada por su alcalde George Patrick Forsyth Sommer, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- 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