

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0588-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 045-2020/SBNSDAPE en el que obra la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC**, a través del Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Luis Pedro Lozano Cueva, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, respecto del predio de 6 651,00 m², ubicado en el Centro Poblado Rural El Guayabo, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima (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^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (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 63-2019-MDP/GDUR presentado el 30 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 41511-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC**, representada por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Luis Pedro Lozano Cueva, (en adelante “la administrada”), peticiona la reasignación de la administración de “el predio” con la finalidad de desarrollar varios planes de proyectos, tales como corte, nivelación y compactación del terreno, sembrado de gras sintético para el Campo Deportivo de fútbol, cerco perimétrico y graderías que se está realizando por etapas de acuerdo a sus posibilidades económicas en un plazo máximo de seis meses (folio 1). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de Formato n.º 05-B denominado Registro Agregado de Ideas de IOARR (folios 2 al 4); **ii)** plan conceptual del área complementaria para la afectación en uso del proyecto de inversión: “Mejoramiento del Estadio Deportivo del CPR Guayabo del distrito de Pachacamac de la provincia de Lima, departamento de Lima”, con visto de la Gerencia de Obras Públicas de dicha Comuna (folio 5 al 7); **iii)** copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 258-2019-MDP/GDUR-SGOPCHU del 26 de diciembre del 2019, suscrito por el Subgerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbana de la Municipalidad de Pachacamac (folio 8); y, **iv)** plano denominado “planta General” con visto de la Gerencia de Obras Públicas de la Municipalidad distrital de Pachacamac (folio 10).

4. Que, al respecto 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.”

5. 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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 73826932L4

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^[4].

6. 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.

7. 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.

8. 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 “Directiva n.º 005-2011/SBN” (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. 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.º 00032-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de enero de 2020 (folios 18 al 19), en el que se determinó, de acuerdo al plano presentado por “la administrada”, la ubicación aproximada de “el predio”, más no la extensión del mismo, por lo que esta Subdirección solicitó a “la administrada”, a través del Oficio n.º 621-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2020 (en adelante “el Oficio”, folio 14), adjuntar la documentación establecida en el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, siendo estas las siguientes: **i)** expresión concreta de lo solicitado (indicación de área, ubicación y el uso o servicio público que se pretende dar a “el predio”); **ii)** plano perimétrico y de ubicación en Datum WGS84; **iii)** expediente del proyecto o plan conceptual; y, **iv)** certificado de parámetros urbanísticos. Para tal efecto, se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más un día hábil (01) por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación que establece el numeral citado, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad al numeral 3.4 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”.

10. Que, se debe 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, el cual fue recepcionado en mesa de partes por dicha Comuna el 04 de febrero de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 21); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”^[5], se tiene por bien notificado. Se debe resaltar que, el plazo para subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 26 de febrero de 2020.

11. Que, posterior a lo expuesto, “la administrada” presentó a esta Superintendencia a través del Oficio n.º 34-2019-MDP/GDUR del 4 de marzo de 2020 [(S.I. n.º 06023-2020) folios 26 al 32], el pedido de reasignación de la administración de “el predio”; razón por la cual, si bien es extemporánea, esta Subdirección procedió con la evaluación de la información técnica presentada a fin de determinar la extensión del mismo y advertir si corresponde emitir algún acto de administración. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; **b)** plan conceptual del área Complementaria para la Afectación en Uso del Proyecto de Inversión; **c)** plano de ubicación y Localización U-1; y, **d)** plano perimétrico y Localización P-1.

12. Que, si bien presentaron la documentación técnica, no cumplieron con presentar en el formato digital; así como, no adjuntaron la Memoria Descriptiva. Sin perjuicio de ello, se elaboró el Informe Preliminar n.º 00474-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2020 (folios 33 al 35) en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** del desarrollo del cuadro de datos técnicos de coordenadas UTM, se obtuvo un polígono con un área de 6 651,07 m², la cual discrepa ligeramente del área de 6 651,00 m² solicitada en la documentación. En ese sentido, el área materia de evaluación será el área gráfica de 6 651,07 m²; **ii)** de la revisión en la Base Gráfica de la Sunarp se advierte que “el predio” se encuentra superpuesto en un 91.03% (6 054,31 m²) con la partida n.º P03153898 del Registro de Predios de Lima, cuyo Titular Registral es el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal-Cofopri; asimismo, se superpone en un 8.97% (596,76 m²) con la partida n.º P03153906 (independizado de la partida matriz P03153898), cuya inscripción es a favor de terceros; **iii)** de la revisión de las bases gráficas temáticas se advierte que “el predio” se encuentra totalmente inmerso en el ámbito de la concesión minera con código 11006764X01, asimismo, se encuentra muy próximo a una vía local S/N y estaría ubicado en Zona de Recreación Pública (ZRP) según Certificado adjuntado por “la administrada”; **iv)** de acuerdo a las imágenes del Google Earth de diciembre de 2018, a la cual se accede a manera de consulta y referencial, se observa que el 81.14% (5 397,00 m²) de “el predio” existe un campo deportivo, de suelo compacto y sin losa deportiva; y, **v)** de la revisión de la partida registral n.º P03153898 del Registro de Predios de Lima, se observa el predio se encuentra identificado como “Área de

uso común", siendo el titular Cofopri.

13. Que, de lo expuesto, el 91.03% de "el predio" (aproximadamente 6 054,31 m²) se encuentra inscrito en la partida n.º P03153898 del Registro de Predios de Lima, cuyo titular registral es Cofopri; asimismo, 8.97% de "el predio" (aproximadamente 596,76 m²) se encuentra inscrito en la partida n.º P03153906, cuyo titular registral es un tercero; por tal motivo, toda vez que "el predio" no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta SBN, esta Superintendencia carece de competencias para evaluar lo solicitado, no correspondiendo a esta Subdirección realizar algún acto de administración.

14. Que, en virtud de lo señalado en los párrafos precedentes, corresponde declarar improcedente la solicitud de "el administrado" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

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 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0683-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2020 (folios 36 al 38).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINSTRACIÓN**, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACHACÁMAC**, presentada por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, Luis Pedro Lozano Cueva, 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.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[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.

[4] **DIRECTIVA N.º 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".

[5] "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.