



## **RESOLUCIÓN N°0623-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de julio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 569-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentado por el **GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE**, representado por su Gobernador Anselmo Lozano Centurión, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de 9 533,96 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1, manzana T5 del Pueblo Joven San Martín de Porres, del distrito, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida Registral n.º P10029961 del Registro de Predios de Chiclayo y anotado con el CUS n.º 23659 (en adelante “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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<sup>1</sup> que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “TUO de la Ley 29151”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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 000370-2019-GR.LAMB/GR [3184424-0] presentado el 29 de marzo de 2019 (S.I. n.º 10472-2019), el **GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE**, representado por su Gobernador Anselmo Lozano Centurión, en adelante “el administrado”, peticiona la afectación en uso de “el predio” (folio 01), con la finalidad de ejecutar la construcción de la Institución Educativa n.º 11036 “7 De Diciembre”. Para tal efecto presentó los documentos siguientes: a) copia simple

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 09 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.



de la Partida Registral n.º P10029961 del Registro de Predios de Chiclayo (folios 2 y 3), **b)** copia del Informe n.º 000053-2018-GR.LAMB/GRED-DEGI-HSCC [3013089-3] del 07 de diciembre de 2018 (folio 4 y 5), **d)** copia del Memorando n.º 3228-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de julio de 2018 (folio 06) y; **e)** copia del Oficio n.º 1784-2017-2018/CR-JVQ (folio 07).

4. Que, en ese sentido, al constituir “el predio” un bien de dominio público (lote de equipamiento urbano), 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 reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público, por lo cual, corresponde tramitar 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, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”)<sup>4</sup>.

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 su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>5</sup>.

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, 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 demás que se encuentran bajo su competencia.

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

“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°0623-2019/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 estatal bajo la competencia de 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.º 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 solicitud presentada por "el administrado", resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0414-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2019 (folios 13 y 14), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio de 46 789,70 m<sup>2</sup> inscrito en la Partida Registral n.º P10029961 del Registro de Predios de Chiclayo fue afectado por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Lambayeque, posteriormente mediante Resolución n.º 438-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de junio de 2018 esta Subdirección resolvió disponer la inscripción de dominio de la totalidad del predio a favor del Estado representado por esta Superintendencia y dispuso la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto de un área de 9 533,96 m<sup>2</sup>, la cual es materia de solicitud; **ii)** de la revisión del Plano de Diagnóstico n.º 1191-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 20 de marzo de 2018 se determinó que "el predio" (9 533,96 m<sup>2</sup>) se encuentra totalmente ocupada con distintos usos: una comisaría (ocupa un área de 1 110,32 m<sup>2</sup>), una iglesia (ocupa un área de 992,84 m<sup>2</sup>) y un vivero (ocupa un área de 7 430,80 m<sup>2</sup>); y, **iii)** "la administrada" no cumplió con presentar los requisitos señalados en el numeral 3.1 de la "Directiva n.º 005-2011/SBN".

11. Que, se debe tener presente que mediante la Resolución Ministerial n.º 429-2006-EF-10 se transfirieron las funciones sectoriales, en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado al Gobierno Regional de Lambayeque, con excepción de terrenos de propiedad municipal. Asimismo, es necesario precisar que la competencia del Gobierno Regional de Lambayeque recae sobre los predios de dominio privado del Estado inscritos y no inscritos, manteniendo esta Superintendencia la competencia sobre: **i)** los predios de dominio público, **ii)** los predios del Estado identificados de alcance nacional, de acuerdo a lo dispuesto por el literal a) del artículo 4º de la Ley n.º 29151; y; **iii)** los predios del Estado comprendidos en proyectos de interés nacional, declarados en forma específica por el Sector o autoridad nacional competente mediante resolución.

12. Que, mediante Oficio n.º 3461-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2019 (en adelante "el Oficio") esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud de "el administrado", a efectos de que cumpla con indicar y adjuntar, entre



otros, lo siguiente (folio 16 y 17): **i)** indicar la expresión concreta de lo pedido, indicando el área, la ubicación del predio, el uso que se dará al mismo y el plazo; **ii)** plano perimétrico – ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **iii)** plano de ubicación del área en escala a 1/5000 o 1/1000, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **iv)** memoria descriptiva, indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere), autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **v)** expediente del proyecto o plan conceptual y **vi)** el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio. 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”.



Que, cabe señalar que “el Oficio” descrito en el párrafo precedente fue dirigido a la dirección indicada por “el administrado” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo notificado el 29 de abril de 2019 (folio 16), por lo que de conformidad con los numerales 21.1 y 21.5 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 *Ley del Procedimiento Administrativo General* aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS<sup>6</sup> (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, teniendo en consideración el artículo 146º del “TUO de la Ley n.º 27444”<sup>7</sup>, al plazo de 15 días hábiles concedido a “el administrado” en “el Oficio” se le otorgó un plazo adicional de dos (2) días hábiles, por lo cual, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 23 de mayo de 2019.**



**13.** Que, mediante Oficio n.º 000641-2019-GR.LAMB/GR [3184424-5] presentado el 24 de mayo de 2019 (S.I. n.º 17036-2019, folio 18), “el administrado” solicitó la ampliación de plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio”.

**14.** Que, es necesario tener presente que la S.I. n.º 17036-2019 no sólo fue presentada fuera del plazo (23 de mayo de 2019) para subsanar las observaciones advertidas, sino que a la fecha “el administrado” no ha remitido la documentación solicitada en “el Oficio”, razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.



<sup>6</sup> Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

(...)

21.3 En el acto de notificación personal debe entregarse copia del acto notificado y señalar la fecha y hora en que es efectuada, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega a firmar o recibir copia del acto notificado, se hará constar así en el acta, teniéndose por bien notificado. En este caso la notificación dejará constancia de las características del lugar donde se ha notificado.

(...)

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente”.

<sup>7</sup> Artículo 146.- Término de la distancia

146.1 Al cómputo de los plazos establecidos en el procedimiento administrativo, se agrega el término de la distancia previsto entre el lugar de domicilio del administrado dentro del territorio nacional y el lugar de la unidad de recepción más cercana a aquél facultado para llevar a cabo la respectiva actuación.

146.2 El cuadro de términos de la distancia es aprobado por la autoridad competente.

En caso que el titular de la entidad no haya aprobado el cuadro de términos de la distancia correspondiente, debe aplicar el régimen establecido en el Cuadro General de Términos de la Distancia aprobado por el Poder Judicial”.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°0623-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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 los artículos 45° y 46° del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva", el "TUO de la Ley n.° 27444" y la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1350-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de julio de 2019 (folio 19 y 20).



### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** presentado por el **GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE**, representado por su Gobernador Anselmo Lozano Centurión, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

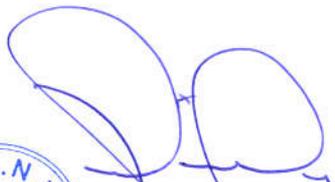


**SEGUNDO.- COMUNICAR** a la Subdirección de Supervisión, a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

**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