



## **RESOLUCIÓN N° 0948-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 01 de octubre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 672-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COATA**, representado por su Alcalde Elmer Pelinco Quispe, mediante la cual peticiona la **MODIFICACIÓN DE LA FINALIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** del predio de 272,85 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Lote 8, Manzana A, Centro Poblado Coata, Barrio San Agustín, del distrito de Coata, provincia y departamento de Puno, inscrito en la Partida Registral n.° P47024713 del Registro de Predios de Tacna y anotado con el CUS n.° 96592 (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 que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el "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 "el 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.° 091-2019-MDC/A presentado el 23 de abril de 2019 (S.I. n.° 13230-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COATA**, representado por su Alcalde Elmer Pelinco Quispe (en adelante "la administrada"), peticionó la cesión en uso de "el predio" (folio 01), con la finalidad de realizar la construcción de un reservorio tanque elevado para el proyecto denominado "Mejoramiento y ampliación del sistema integral de agua potable y saneamiento en las localidades de Coata, Sucasco y Almozanche, distrito de Coata – Puno –Puno". Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos

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

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

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



siguientes: **i)** Informe n.º 077-2019-MDC-SGIDUR/COM del 14 de abril de 2019 (folio 02); **ii)** copia simple de la partida registral n.º P047204713 del Registro de Predios Tacna (folios 03 al 05); y **iii)** plano de ubicación, localización PL-01 de abril 2019 (folio 10).

4. Que, con la cesión en uso se autoriza de manera excepcional a que un particular use gratuitamente un predio estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines lucro, de conformidad al artículo 107º de “el Reglamento”; sin embargo 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 (artículo 97º de “el Reglamento”); o, la asignación o la reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público (segundo párrafo del artículo 41º de “el Reglamento”).

5. Que, se advierte que el predio (1 756,92 m<sup>2</sup>) inscrito en la Partida Registral n.º P47024713, dentro del cual se encuentra ubicado “el predio”, es un lote de equipamiento urbano destinado a “áreas verdes”, 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; y, fue **afectado en uso a plazo indeterminado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a favor de la Municipalidad Distrital de Coata, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones**, en aplicación del Decreto Legislativo n.º 803 “Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal” y normas conexas.

6. Que, de lo expuesto en el párrafo precedente, habiéndose determinado que “la administrada” tiene la calidad de afectataria “el predio”, corresponde tramitar la solicitud presentada como uno de **modificación de la finalidad de la afectación en uso** 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”)⁴. Asimismo, es preciso indicar que, el artículo 104º de “el Reglamento” establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV (“Afectación en uso”) del Capítulo IV (“De los bienes inmuebles de dominio privado”) del Título III (“De los actos vinculados a los bienes estatales”) del citado marco legal, cuyo procedimiento y requisitos se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución N.º 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 005-2011/SBN”).

7. Que, si bien la pretensión de modificación de la finalidad de la afectación en uso no se encuentra expresamente regulada en las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en observancia de lo establecido por el numeral 1) del artículo VIII del Título Preliminar del “TUO de la Ley n.º 27444”, a fin de evaluar su pedido se acudirá a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley y 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

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.

⁴ TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO n.º 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 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”.





## **RESOLUCIÓN N° 0948-2019/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 “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0527-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2019 (folios 11 y 12), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por COFOPRI, en la Partida Registral n.º P47024713 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno, el cual se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial Coata, por un plazo indeterminado, a fin que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; **ii)** revisado el aplicativo Google Earth, con imagen satelital de mayo de 2016, se pudo visualizar que éste se encuentra ubicado en área urbana, se encuentra desocupado y sin edificaciones en su interior; 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, mediante Oficio n.º 4603-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio de 2019 (en adelante “el Oficio”) esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud de “la administrada”, solicitándole cumpla, entre otros, lo siguiente (folio 20 y 21): **i)** indicar si se encargará de la administración del proyecto denominado: “Mejoramiento y ampliación del sistema integral de agua potable y saneamiento en las localidades de Coata, Sucasco y Almozanche, distrito de Coata – Puno – Puno”; **ii)** indicar si la nueva finalidad se enmarca dentro de los fines institucionales de “la administrada”; y **iii)** presentar expediente del proyecto o plan conceptual, de conformidad con lo establecido en el numeral 3.1 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”. Para tal efecto se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (03 días hábiles)<sup>5</sup>, 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 precitada directiva.

12. 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 notificado el 09 de julio de 2019 (folios 20 y 21), 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*

<sup>5</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”.



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, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 06 de agosto de 2019.

13. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no presentó documento alguno subsanando las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme consta de la búsqueda respectiva en el Sistema Integrado Documentario-SID (folios 22 y 23); por lo que, 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 pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner de conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 45º y 46º del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva", el "TUO de la Ley n.º 27444" y la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1824-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de setiembre de 2019 (folios 24 y 25).

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **MODIFICACIÓN DE LA FINALIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COATA**, representado por su Alcalde Elmer Pelinco Quispe, 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 REATEGNI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<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".