

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**




**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 783-2019/SBN-DGPE-SDDI


San Isidro, 03 de septiembre de 2019

VISTO:




El Expediente N° 473-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS**, representado por su alcalde Augusto Sergio Miyashiro Ushikubo, mediante la cual peticona el **CAMBIO DE FINALIDAD** de la **TRANSFERENCIA INTERESTATAL A TÍTULO GRATUITO**, otorgada mediante Resolución N° 632-2018/SBN-DGPE-SDDI del 29 de agosto de 2018 (en adelante "la Resolución"), para la realización del proyecto "Casa Hogar del Niño", respecto del predio de 2 035,92 m², ubicada en la avenida Chorrillos 576, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 14211424 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "la Ley") y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.



2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "el ROF"), la Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 044-2019-ALC-MDCH presentado el 12 de abril de 2019 (S.I. N° 12458-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS**, representado por su alcalde Augusto Sergio Miyashiro Ushikubo (en adelante "la Municipalidad") peticona el cambio de finalidad de la transferencia predial otorgada a través de "la Resolución" para que pueda ejecutar el Centro Integral de Operaciones de Seguridad (en

adelante "el proyecto"); para tal efecto, adjunta la documentación siguiente: **1)** Plan conceptual de "el proyecto" (fojas 2-20); **2)** Acuerdo de Concejo N° 26-2019-MDCH del 5 de abril de 2019 (foja 21); y, **3)** plano de ubicación y localización suscrito por el arquitecto Boris J. Izaguirre Jiménez, de marzo de 2019 (foja 22).

4. Que, de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia, a través de la "Resolución" se aprobó la independización y transferencia de "el predio" a favor de "la Municipalidad" con la finalidad de que lo destine al proyecto denominado: "Casa Hogar de El Niño", otorgándose un plazo de dos (2) años contados a partir de la notificación de dicha resolución para que presente el programa o proyecto de desarrollo o inversión, con los respectivos planes y estudios técnicos legales para su ejecución.

5. Que, el procedimiento de transferencia se encuentra regulado en el artículo 62° de "el Reglamento", según el cual, esta es la traslación de dominio a título gratuito u oneroso de predios del dominio privado estatal, que se realiza entre las entidades conformantes del Sistema.

6. Que, de la evaluación a la solicitud presentada por "la Municipalidad" se ha determinado que su pretensión no se encuentra regulada en la "Ley" ni en el "Reglamento"; sin embargo, tampoco prohíbe la variación de la carga o finalidad para la cual ha sido transferido un predio estatal. En ese sentido, la Dirección de Normas y Capacitaciones de esta SBN (en adelante la "DNR") a través del Informe N° 021-2014/SBN-DNR del 21 de marzo de 2014, competente para emitir opinión sobre las normas legales que sean sometidas a consideración, de conformidad con el literal a) del artículo 34° de "el ROF" ha interpretado lo siguiente: "En atención a lo dispuesto por el literal a) del numeral 9.3 del artículo 9° del "Reglamento", siendo función y atribución del ente rector, procurar una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario de los bienes estatales racionalizando su uso y optimizando su valor, esta Dirección es de la opinión que, en un caso excepcional, resulta factible evaluar la procedencia de un pedido de variación o cambio de finalidad del predio, en cuyo caso, también correspondería, accesoriamente, variar la carga o la finalidad asignada..." Por tanto, corresponde ahora calificar dicha solicitud desde el punto de vista formal.

7. Que, teniendo en cuenta lo opinado por la "DNR" se procedió a calificar la pretensión presentada por "la Municipalidad", emitiéndose el Informe Preliminar N° 560-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de mayo del 2019 (fojas 23-24); concluyendo entre otros, lo siguiente: **i)** El proyecto" está enfocado en el tema de Seguridad Ciudadana y plantea desarrollarse sobre la misma área transferida; **ii)** según el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del 29 de agosto de 2017(foja 58) invocado en "la Resolución", "el predio" tiene zonificación Residencial Densidad Alta – RDA; y, **iii)** según el Acuerdo de Concejo N° 26-2019-MDCH emitido el 5 de abril de 2019 (foja 21), se aprueba el cambio de proyecto; sin embargo, se advierte que dicho documento no evidencia justificación alguna respecto a la pérdida de la necesidad y/o interés en la ejecución del proyecto inicial "Casa hogar del Niño".

8. Que, de la revisión de la documentación presentada y de la información antes descrita, esta Subdirección emitió el Oficio N° 1774-2019/SBN-DGPE-SDDI del 21 de mayo de 2019 (en adelante "el Oficio"), se requirió a "la Municipalidad" lo siguiente: **i)** presente el certificado de parámetros urbanísticos de "el predio"; y, asimismo señalar si la zonificación es compatible con "el proyecto"; **ii)** que el plan conceptual este visado o aprobado por el área competente de la entidad, según lo regulado en su Reglamento de Organizaciones y Funciones; y, **iii)** que el Acuerdo de Concejo N° 26-2019-MDCH emitido el 5 de abril de 2019 (foja 21), no ha sido debidamente fundamentado; otorgándose el plazo





RESOLUCIÓN N° 783-2019/SBN-DGPE-SDDI

de 10 (diez) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de la notificación de “el Oficio”, para que remita la documentación correspondiente, caso contrario, se declarara inadmisibles las solicitudes presentadas.

9. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la sede institucional de “la Municipalidad”, siendo notificado el 23 de mayo del 2019, según consta en el cargo del referido documento (foja 32), por lo que de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21° del Decreto Supremo N° 004-2019-JUS con el cual se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General de Ley N° 27444 (en adelante “TUO de la LPAG”); se le tiene por bien notificado, en tal sentido, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 7 de junio del 2019.

10. Que, respecto a la improrrogabilidad de los plazos, el numeral 142.1 del artículo 142° del “TUO de la LPAG”, establece que: “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 referida norma dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”.

11. Que, mediante Oficio N° 996-2019-SG-MDCH del 22 de julio de 2019 [(S.I. N° 24571-2019) fojas 33 -57], “la Municipalidad” presentó fuera del plazo otorgado, los siguientes documentos: **i)** certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios (foja 34); **ii)** plan conceptual de “el proyecto” (fojas 35-53); **iii)** Acuerdo de Concejo N° 26-2019-MDCH del 5 de abril de 2019 (foja 54); y, **iv)** Acta N° 008-2019-SG-MDCH del 5 de abril de 2019 (foja 55-57).

12. Que, sin embargo, de acuerdo al marco legal citado en el décimo considerando de la presente resolución, los plazos otorgados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario; en ese sentido, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes de cambio de finalidad de la transferencia otorgada mediante “la Resolución”, disponiéndose el archivo definitivo del expediente administrativo, una vez consentida esta resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos correspondientes.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias; la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; la Directiva N° 005-2013/SBN; y, el Informe Técnico Legal N° 970-2019/SBN-DGPE-SDDI del 3 de setiembre del 2019.



SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHORRILLOS**, representado por su alcalde Augusto Sergio Miyashiro Ushikubo, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

P.O.I. 20.1.2.4.



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES