



RESOLUCIÓN N° 0133-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de febrero del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1023-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR**, representada por el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Manuel Gaillour Roncagliolo, mediante el cual solicita la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de 6 364,00 m², de ubicado en el Lote PQ2, Grupo Residencial 2 del Pueblo Joven Edilberto Ramos, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03144788 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 30924 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), su reglamento^[2] 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^[3] (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.º 113-2020-GDU/MVES presentado el 27 de octubre de 2020 [(S.I. n.º 17912-2020), folio 1], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR** (en adelante “la administrada”), representada por el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Manuel Gaillour Roncagliolo, solicita a esta Superintendencia la afectación en uso del predio ubicado en el lote 6, manzana M’ del Pueblo Joven Edilberto Ramos, Grupo 1, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03144788 del Registro de Predios de Lima, ya que requiere obtener financiamiento de Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para la ejecución del proyecto de “Mejoramiento del Parque PQ2 en el A.H. Edilberto Ramos, Distrito de Villa El Salvador – Provincia de Lima – Departamento de Lima”, el mismo que está condicionado, según indica, a la obtención de la afectación en uso. Para tal efecto presentó: **a)** memoria descriptiva del Proyecto “Mejoramiento del Parque PQ2 en el AA.HH. Edilberto Ramos, distrito de Villa el Salvador, provincia de Lima – departamento de Lima” (folios 2 al 12); **b)** copia de partida n.º P03144788 del Registro de Predio de Lima (folios 13 al 15); y, **c)** plano de ubicación (folio 16).
4. Que, cabe precisar que revisada la partida n.º P03144788 se advierte que el predio es un lote de equipamiento urbano destinado a “parque/jardín”, 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; en ese sentido, 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 la 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, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”)^[4].
5. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de “el Reglamento”, el cual que prescribe que la administración de los bienes de dominio público podrá ser reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN, atendiendo a razones debidamente justificadas.

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 “la Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a lo dispuesto en su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final^[9].

7. Que, por su parte, el artículo 32º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo 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, de lo señalado en los numerales 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, tenemos 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.

8. Que, asimismo, el numeral 3.4 de la citada directiva 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.

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 del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden, la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

10. Que, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentada por su despacho, advirtiéndose que en la documentación presentada no se hace referencia al área solicitada, por lo que se procedió a realizar la evaluación en función al área de la partida n.º P03144788, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 03154-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2020 (folios 17 al 19), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el predio inscrito en la partida n.º P03144788 (anotado con CUS n.º 30924) tiene un área de 6 364,00 m², se ubica en el Lote PQ2, Grupo Residencial 2 del Pueblo Joven Edilberto Ramos, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, y fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador para ser destinado a parque (lote de equipamiento urbano^[6]), en mérito al título de afectación en uso del 14 de setiembre de 1999 otorgado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal^[7] – COFOPRI (Asiento 00003), asimismo, tiene como titular registral al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales conforme obra inscrito en el Asiento 00005 de la citada partida registral; **ii)** de acuerdo a la Ordenanza n.º 933-MML “el predio” se encuentra en zona de recreación pública (ZRP); **iii)** de acuerdo a la imagen del Google Earth vigente al 06 de mayo de 2020, “el predio” se encuentra ocupado por un parque y loza deportiva; **iv)** revisada la memoria descriptiva del Proyecto “Mejoramiento del Parque PQ2 en el AA.HH. Edilberto Ramos, distrito de Villa el Salvador, provincia de Lima – departamento de Lima”, por las imágenes correspondería a un área de mayor extensión al área inscrita en la partida P03144788.

11. Que, de lo expuesto se advirtió que el predio de 6 364,00 m², ubicado en el Lote PQ2, Grupo Residencial 2 del Pueblo Joven Edilberto Ramos, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en **la partida n.º P03144788 del Registro de Predios de Lima** (folios 20 al 22), **se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador** para que sea destinado a parque, **por lo que no amerita que se reasigne la administración del mismo a favor de “la administrada”**. No obstante ello, la dirección que consignó “la administrada” en su solicitud difiere a la que corresponde a la partida n.º P03144788, asimismo, de acuerdo al informe preliminar se determinó que su pedido podría estar abarcando un área mayor al inscrito en la partida n.º P03144788, sin embargo, toda vez que no presentó documentación técnica no se pudo determinar el predio materia de interés.

12. Que, en dicho contexto, mediante el Oficio n.º 05869-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2020 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud de “la administrada” (fojas 24 y 25), a efectos de que cumpla con indicar y adjuntar, entre otros, lo siguiente: **i)** la entidad deberá solicitarlo por escrito, indicando los nombres y apellidos completos, el domicilio, el número de Documento Nacional de Identidad y el cargo del representante de la entidad solicitante; asimismo, es necesario precisar que las solicitudes formulados por los Gobiernos Locales, deberán contar con el Acuerdo de Consejo Municipal, en el que se apruebe la petición, de conformidad con el numeral 3.3 del artículo 3º de “la Directiva”; **ii)** la expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio, el uso o servicio público al que se destinará y el plazo (indeterminado o determinado); **iii)** 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; **iv)** plano de Ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/10000; **v)** 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; **vi)** adjuntar el expediente del proyecto o plan conceptual; y, **vii)** adjuntar el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos y edificatorio, en caso de existir. Para tal efecto, **se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil)**, 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 con el numeral 3.4 de “la Directiva”.

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la administrada” a través de su Mesa de Partes Virtual (mesadepartesvirtual@municipes.gob.pe), sistema que se encuentra habilitado debido a la situación que vive el país por la pandemia de la covid-19, siendo recepcionado el 30 de noviembre de 2020 por la Unidad de Atención al Ciudadano, Gestión Documentaria y Archivo Central de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, conforme consta en el acuse de registro de documento (folios 25 y 26), en el que se señala que “el Oficio” ha sido recibido y registrado como Documento n.º 14873-2020; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 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^[8] (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 23 de diciembre de 2020**.

14. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 27); 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 “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 0007-2021/SBN-GG de fecha 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal n.º 0169-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero de 2021 (folios 29 al 31).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de reasignación de la administración presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR**, representada por el Gerente de Desarrollo Urbano Arq. Manuel Gaillour Roncagliolo, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)

[1] Aprobado por el 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] **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”.

[5] 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”.

[6] De conformidad al literal a), numeral 2.2, artículo 2º del Reglamento de la Ley n.º 29151, aprobado con el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), los aportes reglamentarios constituyen bienes de dominio público.

[7] La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

[8] **“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.*