

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0241-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente N° 1419-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SANTA CRUZ** representada por el Alcalde, José M. Díaz Alarcón mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, del predio de 28 915.70 m², ubicado en el lote 1, manzana 118, Centro Poblado Santa Cruz de Succhabamba, ubicado en el distrito y provincia de Santa Cruz, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n° P36010991 del Registro de Predios de Chota, Zona Registral n° II – Sede Chiclayo, con CUS N° 65000 y, (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° 503-2019-MPSC/A presentado el 14 de noviembre de 2019 (S.I. N° 36751-2019), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SANTA CRUZ**, representada por el Alcalde, José M. Díaz Alarcón (en adelante “la administrada”), peticiona la reasignación de la administración de “el predio” (folio 1). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva de julio de 2019 suscrito por Subgerente de Infraestructura y Desarrollo Territorial, Ing. Dany Daniel Zagal Roque, (fojas 2); **ii)** plano de localización lamina U-01 con visto de Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial de julio de 2019 (folio 4); **iii)** plano perimétrico con visto de la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Territorial de julio de 2019 (folio 5); **vi)** Resolución n° 810-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2014 respecto del Expediente N° 1348-2014/SBNSDAPE correspondiente al trámite de inscripción de dominio y extinción de afectación en uso por renuncia a favor del Estado (fojas 19).

4. Que, mediante Oficio n.º 076-2020-MPSC/A presentado el 13 de febrero de 2020 [(S.I. N.º 03643-2020) fojas 26] “la administrada” adjuntó, entre otros, los documentos siguientes: **i**) memoria descriptiva de julio de 2019 (fojas 29); **ii**) plano de localización U-01 de julio de 2019 (fojas 32); **iii**) plano perimétrico U-02 de julio de 2019 (fojas 34). Asimismo, mediante Oficio n.º 100-2020-MPSC/A presentado el 26 de febrero de 2020 [(S.I. N.º 05250-2020) fojas 43], “la administrada” reitera su petitorio, para lo cual adjuntó, entre otros, la documentación siguiente: **iv**) copia simple del Informe n.º 051-2020-JHFC/MPSC del 25 de febrero de 2020 (fojas 46); **v**) plano de ubicación F-01 de febrero de 2020 (fojas 47); **vi**) memoria descriptiva de febrero de 2020 (fojas 56).

5. Que, al respecto 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 lo dispuesto en su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final^[4].

7. 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.

8. 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.

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 representado por 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 documentación técnica presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 01376-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2019 (folios 21 al 23), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i**) “el predio” tiene como titular al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, destinado a educación, con área de 28 915.70 m² e inscrito en partida P36010991 del Registro de Predios de Chota, Zona Registral N.º II -Sede Chiclayo, y con CUS N.º 65000; **ii**) del desarrollo de las coordenadas presentadas en la documentación técnica por “la administrada”, arroja un área gráfica de 28 915,59 m²; lo que discrepa del área registral inscrita y del CUS 65 000; **iii**) solo un área de 13 623,83 m², es de libre disponibilidad, ya que el área restante de 15 288.87 m², se encuentra afectado en uso a

favor del Ministerio de Educación; y, **iv)** de acuerdo a las imágenes del aplicativo Google Earth del 04 de agosto de 2019, a la cual se accede a manera de consulta referencial, se observa que el predio se encuentra ubicado en área urbana y se encontraría parcialmente ocupado; **iv)** se verificó que “el predio” se superpone con las solicitudes de ingreso n^{OS} 18749-2014 (concluido) y 20947-2015 (concluido), no se superpone con procesos judiciales y no se encuentra en base de portafolio inmobiliario.

11. Que, con la finalidad de dar atención a la solicitud formulada por “la administrada”, mediante el Oficio N° 06023-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre del 2020 [(en adelante “el Oficio”), folio 75], esta Subdirección solicitó a “la administrada” que cumpla con presentar, respecto del área de libre disponibilidad de 13 626,83 m², los requisitos señalados en el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la “Directiva N° 005-2011/SBN”: **i)** el expediente del proyecto o plan conceptual visado y aprobados por el área competente según su Reglamento de Organizaciones y Funciones-ROF y deben guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos de “el predio”; y, **ii)** certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos y edificatorio, en caso de existir; **iii)** Acuerdo de Concejo Municipal o Regional donde se apruebe la petición solicitada; y, ; **iv)** de conformidad con la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades u otras normas conexas, deberá acreditar competencias para ejecutar proyectos de salud, toda vez que las mismas corresponden al Ministerio de Salud o el Gobierno Regional. 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° 005-2011/SBN”

12. Que, cabe 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 15 de diciembre de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 75); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”^[5], se tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 12 de enero de 2021.

13. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones efectuadas mediante “el Oficio” dentro del plazo indicado en el considerando precedente, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio” declarándose inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución. No obstante, “la administrada” **puede volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.**

14. Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, se debe indicar que fuera del plazo otorgado, mediante Oficio n° 027-2021-MPSC/A presentado el 02 de febrero de 2021 [(S.I. N° 02571-2021) de folios 77], “la administrada” remite documentación con la que pretender subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva (folio 78); **ii)** certificado de zonificación y vías N° 01-2021-DCUC/MPSC (folio 80); **iii)** certificado de parámetros urbanísticos (folio 81); **iv)** plano perimétrico de enero de 2021 (folio 82). Al respecto, se debe señalar que “la administrada” tampoco subsana las observaciones indicadas en “el Oficio”, respecto del área de 13 623,83 m², que corresponde al área libre disponibilidad, toda vez que no presentó los documentos señalados en el numeral i), iii) y iv) del décimo primer considerando de la presente resolución; es decir, no adjuntó plano conceptual o proyecto, no adjuntó acuerdo de consejo, no acreditó tener facultades para ejecutar el proyecto de salud, considerando que dicha competencia le corresponde al Ministerio de Salud o al Gobierno Regional.

De conformidad con lo dispuesto en c, “TUO de la LAPG”, la Resolución N° 007-2021/SBN-GG del 29 de enero de 2021 y el Informe Técnico Legal N° 264-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2021 (folios 83 a 85).

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SANTA CRUZ**, representada por el Alcalde José M. Díaz Alarcón, por 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

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.