

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0330-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 264-2011/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** solicitado por el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA SERPAR - LIMA**, representado por su secretaria general, Cecilia Mónica Espiche Elias, respecto al predio de 2 672 623, 51 m² denominado Sector n.º 8, que formó parte del área remanente “A” del terreno eriazado ubicado en los distritos de Ancón y Aucallama, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12186051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 41642, (en adelante “el predio”).

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 al 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 43º y 44º 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;

Respecto al procedimiento de asignación de la administración

3. Que, el procedimiento de asignación 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”;

4. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la asignación 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;

5. 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, el numeral 3.5 de “la Directiva”, señala que la asignación 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;

Respecto a la solicitud presentada por “el administrado”

6. Que, con Oficio n.º 459-2011/SERPAR-LIMA/GG/MML presentado el 8 de agosto de 2011 (S.I n.º 13327-2011, [fojas 02 al 17]), el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA SERPAR - LIMA** (en adelante “el administrado”), solicita la adjudicación definitiva de siete (7) predios, entregados provisionalmente a la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante tres (3) actas de entrega provisional del 15 de julio de 2008, entre los cuales se encuentra “el predio”;

7. Que, al respecto, mediante Oficio n.º 06327-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2020 (fojas 50 y 51), esta Subdirección solicita a “el administrado” ratifique la solicitud presentada tomando en consideración las modificaciones de “el predio”; respondiendo con Oficio n.º 001-2021/SERPAR LIMA/SG/MML presentado el 07 de enero del 2021 (S.I. n.º 00340-2021, [foja 52]), en el cual ratifica su solicitud y manifiesta continuar con el procedimiento; razón por la cual, mediante Oficio n.º 0114-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de enero de 2021 (foja 53), se requiere a “el administrado” cumpla con los requisitos establecidos en la Directiva n.º 005-2011/SBN;

8. Que, en atención a ello, con Oficio n.º D00004-2021-SERPAR-LIMA-SG (S.I. n.º 03885-2021, [foja 54]), “el administrado”, solicita una ampliación de plazo de sesenta (60) días hábiles, para cumplir con presentar la información requerida; toda vez que, según señala, la coyuntura actual dificulta la elaboración de los documentos requeridos; sin embargo, con Oficio n.º 01293-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero del 2021 (fojas 55 y 56) se otorga el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil de conformidad con el numeral 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante, “TUO de la LPAG”), para que sirva remitir la información solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud.

9. Que, mediante Oficio n.º D000052-2021/SERPAR LIMA/SG presentado el 8 de marzo de 2021 (S.I. n.º 05696-2021, [fojas 57 al 64]), “el administrado” presentó entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva del proyecto Parque Zonas “A” Sector n.º 08 Área Remanente de marzo de 2021, suscrito por ingeniero colegiado (fojas 61 al 63); y, **ii)** plano perimétrico – ubicación del proyecto Parque Zonas “A” Sector n.º 08 Área Remanente, Lamina PU-01, de marzo de 2021 suscrito por ingeniero colegiado (foja 64).

10. 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 este**, y en tercer orden, **los requisitos formales que exige la causal invocada** (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. Que, al respecto, “el predio” es de titularidad del Estado, conforme consta inscrito en el asiento G00001 de la partida n.º 12186051 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima; sin embargo, se pudo identificar una independización de 22 229, 25 m² denominada Parcela A (A.H. Ampliación Jesús Oropeza Chonta) a favor del Estado, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri; asimismo, conforme consta de la citada partida, se otorgó una afectación en uso sobre el área de 643 638, 20 m² a favor del Instituto Nacional Penitenciario – INPE, mediante Resolución n.º 940-2014/SBN-DGPESDAPE del 26 de diciembre de 2014, de acuerdo al acta de entrega provisional suscrita el 15 de julio de 2008; dicha situación fue comunicada a “el administrado”, a fin que enmarque su solicitud al área disponible de “el predio”;

12. Que, asimismo, “el predio” es de libre disponibilidad; toda vez que, revisado los aplicativos con los que, a manera de consulta, cuenta esta Superintendencia, se observa que sobre el área bajo análisis no recae acto de administración alguno; asimismo, revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth, se advierte que “el predio” se encuentra desocupado;

13. Que, revisada la documentación presentada por “el administrado”, se advierte que no cumple con presentar lo señalado en los literales g) y h) del numeral 3.1 de “la Directiva”, esto es, el plan conceptual o idea del proyecto y el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios; toda vez que, según señala, el procedimiento en cuestión es uno en vías de regularización; en mérito al acta de entrega provisional, mediante el cual se le otorga la posesión de “el predio” el 15 de julio de 2008;

14. Que, al respecto, es preciso indicar que el acta de entrega provisional, no otorga derecho alguno; toda vez que, para ello deberá adquirir la condición de definitiva una vez quede firme la resolución que apruebe el acto de administración a otorgar, conforme consta en el numeral 2.12 de “la Directiva” el cual señala que *“puede hacerse entrega provisional del predio que se solicita en afectación en uso en los casos que peligre la seguridad del mismo, o exista razones debidamente justificadas, debiendo para tal efecto la entidad propietaria o administradora entregar la posesión mediante acta de entrega recepción respectiva, sin que ello signifique el otorgamiento de la afectación en uso a su favor. Dicha acta adquirirá la condición de definitiva, una vez que quede firme la resolución que apruebe la afectación en uso, salvo que hubiera variación del área materia de entrega provisional en cuyo caso se suscribirá una nueva acta”*;

15. Que, asimismo, de acuerdo a lo señalado en el numeral 2.16 de “la Directiva”, *“la SBN puede aprobar la afectación en uso, en vías de regularización, de los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público”*; por lo que, en el presente caso, dado que “el predio” no está siendo destinado al uso ni al servicio público, no estaríamos ante un procedimiento en vías de regularización;

16. Que, en ese sentido, de acuerdo a lo desarrollado en los párrafos precedentes, “el administrado” no cumplió con la parte formal del procedimiento de asignación de la administración, toda vez que, no presentó lo señalado en los literales g) y h) de “la Directiva”; razón por la cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 01293-2021/SBN-DGPE-SDAPE; debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la resolución; sin perjuicio que volver a presentar nuevamente su solicitud, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

17. Que, corresponde dejar sin efecto el acta de entrega provisional del 15 de julio de 2008, respecto a “el predio” (fojas 08 al 10); sin perjuicio que, de ser el caso, pueda volver a suscribirse una nueva acta;

18. Que, en ese sentido, se debe comunicar a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus competencias, establecidas en el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0419-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2021 (fojas 65 y 66)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, presentada por el **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA SERPAR - LIMA**, representado por su secretaria general, Cecilia Mónica Espiche Elías, por los argumentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO.- DEJAR SIN EFECTO el acta de entrega provisional del 15 de julio de 2008, respecto al predio de 2 672 623, 51 m² denominado Sector n.º 8, que formó parte del área remanente "A" del terreno eriazo ubicado en los distritos de Ancón y Aucallama, provincia y departamento de Lima, por los argumentos expuestos en los considerandos de la presente resolución.

TERCERO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, para que proceda conforme a sus competencias.

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

Comuníquese y archívese, publíquese en el portal Web de la SBN. –

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 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.