

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0520-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 894-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA**, representada por su alcalde, Oscar Ugarte Manchego, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** de un área de 306,08 m², que forma parte de un área mayor extensión, ubicada en el Lote 1, Manzana H-17A, Sector IV, Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua inscrito en la partida n.° P08026691 del Registro de Predios de Ilo y anotado con CUS n.° 43703 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA^[2] (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 aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (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 escrito presentado por mesa de parte virtual de esta Superintendencia el 21 de agosto de 2020 [(S.I. n.° 12738-2020), folios 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA**, representada por su alcalde, Oscar Ugarte Manchego (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, con la finalidad de destinarlo al funcionamiento de un Centro Integral de Atención al Adulto Mayor. Para tal efecto, se adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i**) copia simple de la memoria descriptiva de predio de 520,28 m² ubicada en el Lote 1, Manzana H-17A, Sector IV, Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo, departamento de Moquegua inscrito en la Partida n.° P08026691 del Registro de Predios de Ilo (folio 05); **ii**) copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos n.°004-2020-SIDU-MDP del 21 de agosto 2020 (folio 06); **iii**) memoria descriptiva del proyecto de creación del Centro del Adulto

Mayor (folios 07 al 16); **iv**) plano de ubicación de julio de 2006 de “el predio” (folio 17); **v**) plano de arquitectura 3D de julio de 2006 (folio 18); **vi**) plano de planimetría general de julio de 2006 (folio 19); **vii**) planos del primer y segundo nivel, y azotea de julio de 2006 (folios 20 al 22); **viii**) plano de cortes y elevaciones, y detalles de julio de 2006 (folios 23 al 26); plano perimétrico del lote matriz de julio de 2018 (folio 28); y, **xi**) Acuerdo de Concejo n.º06-2020-MDP del 18 de agosto de 2020 (folio 40).

4. Que, el presente procedimiento se evalúo en virtud del entonces reglamento vigente Decreto Supremo n.º 007-2008/VIVIENDA, con el cual se aprobó el Reglamento del “TUO de la Ley”, habiéndose determinado en el presente caso que, revisada la partida n.º P08026691 del Registro de Predios de Ilo ,“el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, 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 reasignación de los predios de dominio público, razón por la cual, se encauzó el presente pedido como uno de reasignación 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).

5. Que, el numeral 1 de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

6. Que, el procedimiento administrativo de **reasignación** se encuentra regulado el Subcapítulo XI del Capítulo VIII del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su numeral 88.1 del artículo 88 de “el Reglamento” que por la reasignación de la administración se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público.

7. Que, el procedimiento de la reasignación en uso se encuentra desarrollado en el artículo 135 y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos para su procedencia se encuentran señalados en los artículos 89 y 100 del mismo cuerpo normativo, así como en la Directiva n° 005-2011-SBN^[3], denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para le regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público” (en adelante, “la Directiva n° 005-2011-SBN”), la cual se aplica supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”; conforme su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final^[4].

8. Que, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

9. Que, por su parte el artículo 136º de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

10. Que, el artículo 137º de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable.

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

12. Que, como parte de la etapa de calificación de la solicitud, se evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 02716-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre de 2020 (folios 41 al 43), mediante el cual se concluyó, entre otros aspectos, los siguientes: **i)** se verificó que “el predio” se encuentra parcialmente sobre el predio de mayor extensión, registrado con el CUS n.º 43703; e, inscrito en la partida n.º P08026691 del Registro de Predios de Ilo, a favor de Estado; el mismo que es de dominio público y constituye un equipamiento urbano destinado a servicios comunales; **ii)** El predio inscrito en la partida n.º P08026691 del Registro de Predios de Ilo cuenta con un área de 520,28 m², el mismo que fue afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Pacocha, para el funcionamiento de un comedor denominado “San Benito de Palermo”, del cual se extinguió un área de 306,08 m², quedando afectada en uso un área de 214,20 m²; **iii)** “el predio” se encuentra desocupado; **iv)** respecto de los requisitos técnicos, no se presentó la información técnica con coordenadas; sin embargo, se evaluó “el predio”, considerando el plano perimétrico n.º 1851-2019/SBN-DGPE-SDAPE con el que se extinguió la afectación en uso respecto del área que es materia de evaluación. En cuanto a la zonificación existen discrepancias dado que se señala de manera simultánea como Zona Residencial de Densidad Media y Alta.

13. Que, concluidas las evaluaciones técnicas y realizada la evaluación de la solicitud presentada por “la administrada”, esta Subdirección realizó observaciones mediante el Oficio n.º 00122-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2021 (folio 49) (en adelante “el Oficio”), en virtud del entonces reglamento vigente D.S n.º 007-2008/VIVIENDA, a efectos de que cumpla con indicar y adjuntar, entre otros, lo siguiente: **i)** presentar un Plan Conceptual conforme al formato que se adjuntó; o, completar la información del expediente del proyecto remitido. En el caso de optar por completar la información del proyecto remitido, debía completar la información correspondiente a los siguientes aspectos: 1) completar la descripción (descripción del proyecto y no del predio, además se señaló un área de 308,91 m², lo que difiere con el área solicitada; 2) finalidad; 3) objetivo; 4) alcances del proyecto; 5) indicación de beneficiarios; 6) justificación de la dimensión del área solicitada; 7) precisar el plazo para la culminación del proyecto: se señala 180 días calendarios, así como 240 días calendarios; **ii)** los documentos indicados, debían ser visados y aprobados por el área competente según su Reglamento de Organización y Funciones y guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos de “el predio”; **iii)** de acuerdo al numeral 2.6 de “la Directiva”, “el plazo para la ejecución del proyecto u obra se establece de la forma siguiente: a) Si se sustenta con un expediente de proyecto, el plazo se establece de acuerdo al cronograma fijado en dicho proyecto, b) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (2) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecería el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto”; **iv)** se solicitó que precise respecto a la incongruencia advertida en el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio n.º 004-2020-SIDU-MDP del 21 de agosto de 2020 en cuanto al error de carácter material. Se señala lo siguiente: “Zona Residencial de Densidad Media” (RDA) y “Zona Residencial de Densidad Alta” (RDA). Para tal efecto, se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, 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”.

14. Que, cabe señalar que el citado oficio fue dirigido a la dirección señalada por “la administrada”, siendo recepcionado por la Oficina de Trámite Documentario de la misma, el 21 de enero de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 49); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del “TUO de la Ley n.º 27444”^[5], se le tiene por bien notificada. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el citado oficio venció el 11 de febrero de 2021.

15. Que, en el caso en concreto, fuera del plazo otorgado mediante el Oficio n.º 089-2021-A-MDP presentado por mesa de parte virtual de esta Superintendencia el 22 de marzo de 2021 [(S.I. n.º 06971-2021), folios 51], “la administrada” pretende subsanar dichas observaciones conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; no obstante, no corresponde realizar la evaluación de la documentación adjunta en la medida que ha sido presentada de manera extemporánea, motivo por el cual, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose y declarar inadmisibles las solicitudes presentadas, disponiéndose 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”, “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0644-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PACOCHA**, representada por su alcalde, señor Oscar Ugarte Manchego, 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

[1] Aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por Resolución N° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N° 047-2016/SBN.

[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.