

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0953-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 363-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR** representada por su Gerente Municipal Celso Becerra Calderón, mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN** del área de 1 272,42 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1 Mz. C, Sector 1, Grupo 24, Pueblo Joven Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio inscrito en la partida N° P03065059 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 32446 (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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151[1], aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento[2], aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de esta Superintendencia;
3. Que, mediante escrito [(S.I. N° 05089-2020) folio 1] presentado el 25 de febrero de 2020, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR** representada por su Gerente Municipal Celso Becerra Calderón (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento del Centro Integral de Atención al Adulto Mayor CIAM – Red Adulto Mayor Horizonte de Villa, Distrito de Villa El Salvador, Lima, Lima”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia del Acuerdo de Concejo N.° 051-2019/MVES (folios 02 al 04); **ii)** plano perimétrico, lámina PP-01 (folio 06); **iii)** plano de ubicación, lámina PU-01 (folio 07); **iv)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N.° 075-2020-MVES-GDU-SGOPCCU (folio 08); **v)** memoria descriptiva (folio 09 al 15); **vi)** plano de ubicación y localización, lámina U-01 (folio 16); **vii)** plano de planteamiento general, lámina PG (folio 17); y, **viii)** copia del Informe N.° 116-2020-SGSSBS-GDIS-MVES (folios 18 al 23);

4. Que, procedimiento reasignación se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en los numerales 88.1 y 88.2 del artículo 88° que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público. La reasignación puede conllevar el cambio de la titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público.

5. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final<sup>[3]</sup> de la citada Directiva.

6. Que, por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

7. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**;

8. 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;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, 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° 00306-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de marzo de 2020 (folios 24 y 25), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” cuenta con un área de 1 272,42 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1 Mz. C, Sector 1, Grupo 24, Pueblo Joven Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, que forma parte del predio inscrito en la partida N° P03065059 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 32446; **ii)** “el predio” fue afectado en uso a favor de la Red del Adulto Mayor Horizontes de Villa, sin embargo fue extinguida mediante Resolución N.° 0648-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2014 por incumplimiento de la finalidad; **iii)** “predio” recae aparentemente sobre derecho de vía de la Carretera Panamericana; **iv)** “el predio” se encuentra en zonificación Otros Usos (OU); y, **v)** de la imágenes satelitales de Google Earth de diciembre de 2015, se observó que “el predio” se encontraría cercado con muros de ladrillos y mallas de alambres;

10. Que, considerando lo antes expuesto y de la evaluación legal, mediante Oficio N° 02196-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2020 [(en adelante “el Oficio”), folio 37], se le requirió a “el administrado”, la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual, por lo que se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, bajo apercibimiento de no tenerse como presentada su solicitud y consecuentemente la conclusión del procedimiento.

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la Mesa de Partes Virtual de “la administrada”, siendo notificado el 17 de junio de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 38); por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la presentación de lo requerido en “el Oficio” venció el 08 de julio de 2020.

12. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó lo requerido; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibile la solicitud presentada** y disponerse 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 “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1107-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR** representada por su Gerente Municipal Celso Becerra Calderón, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 3.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

“9. Disposición Complementaria Final

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”