

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0122-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n.° 098-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, representada por el Gerente de Desarrollo Urbano, Jorge Alejandro Mateo Julca, mediante la cual peticiona la **REASIGNACION** del predio de 400,00 m², ubicado en la manzana A1 Lote 01 del Asentamiento Humano: Proyecto Integral Villa del Mar Sector: Las Colinas, distrito de Mi Perú, provincia Constitucional del Callao, inscrita en la Partida n.° P012194098 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 14085 (en adelante “el predio”), con la finalidad de realizar proyectos de inversión pública que beneficiarán a la población del distrito de Mi Perú.

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, conformidad con el 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 la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio n.° 020-2023-MDMP-GDU presentado el 25 de enero de 2023 (S.I. N° 01677-2023) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, representada por el Gerente de Desarrollo Urbano, Jorge Alejandro Mateo Julca (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la cesión en uso de respecto de “el predio”, para realizar proyectos de inversión pública que beneficiarán a la población del distrito de Mi Perú. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de Formato Referencial n.°1; **ii)** copia simple de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.° 001-2023-MDMP/GODU-SGOPC; **iii)** copia simple de memoria descriptiva respecto de “el predio”; y **iv)** copia simple de plano perimétrico P-01 y plano de ubicación U-01.

4. Que, revisada la solicitud presentada por “la Municipalidad” se encauzó el presente pedido de cesión en uso como uno de reasignación, de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”)[3], toda vez que la cesión en uso se otorga a favor de particulares para fines de desarrollo social, cultural, deportivo y forestal; mientras que la reasignación puede ser solicitada por entidades públicas conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

5. Que, el procedimiento **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 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. 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 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.° 00269-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2023, en el cual se determinó, entre otros que: **a)** “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.° P01219408 Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima; **b)** se encuentra afectado en uso a favor del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar Sector Las Colinas; y, **b)** revisado la imagen satelital Google Earth del 31 de mayo de 2022, el “el predio” recae parcialmente sobre ocupación.

10. Que, revisada la partida N° P01219408 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, se advirtió que “el predio” es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y 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 2° del Decreto Legislativo n.° 1202. Adicionalmente, tenemos que en el asiento 00003 se encuentra registrada la afectación en uso de “el predio” a favor del Asentamiento Humano: Proyecto Integral Villa Del Mar Sector: Las Colinas, por un plazo indefinido, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: local comunal.

11. Que, de acuerdo a lo expuesto, ha quedado demostrado que “el predio” no es de libre disponibilidad, toda vez que se encuentra afectado en uso a favor del Asentamiento Humano: Proyecto Integral Villa Del Mar Sector: Las Colinas, por tal motivo, al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, por lo que no se cumple con el segundo supuesto señalado en el octavo considerando de la presente resolución.

12. Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” señala que: “En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.

13. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la Municipalidad” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo peticionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

14. Que, en atención a lo expuesto, corresponde poner en conocimiento el contenido de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

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 139-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, representada por el Gerente de Desarrollo Urbano, Jorge Alejandro Mateo Julca, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO. - COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

CUARTO. - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

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

CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

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

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

[3] **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 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”.