

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0169-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 1146-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA** representado por su ex Gerente Municipal Fernando Ribeyro Cárdenas, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del área de 1 146,53 m², ubicado en el lote 2, manzana 92, etapa 1, zona B, distrito y provincia de Requena, departamento de Loreto (en adelante “el predio”) inscrito en la partida n.º P12032108 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º IV – Sede Iquitos, anotado con CUS n.º 42581; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), 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 aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 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.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatral (en adelante “la 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 los Formato Referencial N.º 1: Solicitud, presentada mediante la Mesa de Partes Virtual de la SBN el 14 de setiembre de 2022 (S.I. n.º 23904-2021), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA** representado por su ex Gerente Municipal Fernando Ribeyro Cárdenas (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la reasignación de “el predio” para destinarlo a los proyectos de “Mercado y Servicio de Agua Potable”; para tal efecto presentó, los siguiente: **i)** copia simple del plano perimétrico del lote, manzana 92 de “el predio”; **ii)** copia de memoria descriptiva de “el predio”; **iii)** copia simple del plan conceptual o idea de proyecto; **iv)** copia simple de fotografías de “el predio”; **v)** copia simple de Memorándum n.º 060-2021-GDUI-MPR; **vi)** copia simple de Acuerdo de Concejo Municipal n.º 018-2021-SO-MPR-CM del 06 de setiembre de 2021; y, **vii)** copia simple de la Partida n.º P12032108 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º IV – Sede Iquitos;

4. 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;

5. 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”).

6. 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**;

7. 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;

8. 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.º 02623-2021/SBN-DGPESDAPE del 20 de setiembre de 2021, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º P12032108 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, con CUS n.º 42581; **ii)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a **“educación”**, 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.º 1202, adicionalmente, tenemos que en el asiento 00005 se encuentra registrada la afectación en uso de “el predio” a favor del Ministerio de Educación, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: educación, asimismo en el asiento 00007 de la misma, se declaró la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad respecto de “el predio” en mérito a la Resolución n.º 279-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de abril de 2015 **iii)** “la Municipalidad” solicita la modificación del uso de “el predio” de EDUCACIÓN A MERCADO en el lote 2 (1 059,26 m²) y servicios de agua y desagüe en el lote 2A (87,27 m²), sin embargo no presentó las coordenadas de dichos lotes, por lo que no se puede verificar las áreas consignadas en los documentos técnicos; y, **iv)** de la visualización de la imagen satelital Google Earth de fecha 22 de julio de 2018, se tiene que “el predio” recae totalmente sobre edificaciones, además de encontrarse en zona urbana.

9. Que, considerando lo antes expuesto y de la evaluación legal, mediante Oficio n.º 09858-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021 (en adelante “el Oficio”), se le requirió a “la Municipalidad”, entre otros, la presentación del plan conceptual relacionado al proyecto del mercado, el plano perimétrico – ubicación con coordenadas en Datum PSAD56 y panel fotográfico actualizado de “el predio”, asimismo precisar el tipo de edificación y el uso actual de “el predio” a efectos de verificar la situación jurídica del mismo; por lo que se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de tres (03) días, en aplicación del numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

10. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 10 de enero de 2022 a través de la mesa de partes de la Municipalidad Provincial de Requena; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25º [3] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el **27 de enero de 2022**;

11. Que, en el caso en concreto, “la Municipalidad” no presentó lo requerido; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la Municipalidad” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

12. Que, en atención a lo expuesto, poner en conocimiento de 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 188-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA** representado por su ex Gerente Municipal Fernando Ribeyro Cárdenas, 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 procedimiento administrativo 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.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCÍA 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] Artículo 25.- Vigencia de las notificaciones

Las notificaciones surtirán efectos conforme a las siguientes reglas:

2. Las cursadas mediante correo certificado, oficio, correo electrónico y análogos: el día que conste haber sido recibidas.