

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0677-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 648-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA**, representada por su ex Alcalde Yuri A. Gutierrez Gutierrez, mediante la cual solicita la **REASIGNACIÓN** del predio de 2 296,14 m², ubicado en el Lote 2 Mz. V, Zona B, Programa de Vivienda Conjunto Habitacional del FONAVI José Ortiz Vergara, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrita en la partida N° P11024612 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N.° XIV – Sede Ayacucho, con CUS N° 54172 (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 aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019/VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (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 el 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 (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 Oficio N° 358-2022-MPH-A (S.I. N.° 13971-2022 y S.I. N° 13986-2022), presentado el 27 de mayo de 2022 a través de la Mesa de Parte Virtual de esta Superintendencia, la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA, representada por su ex Alcalde Yuri A. Gutierrez Gutierrez (en adelante “la administrada”), peticona la afectación en uso de “el predio”, a fin que sea destinado a la construcción del “Parque del Adulto Mayor”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe N° 066-2022-MPH-A/11; **b)** Informe N° 064-2022-MPH-A/11; **c)** Informe N° 465-2022-MPH/12.49; **d)** Resolución N° 12 sobre Nulidad de Resolución administrativa y otras resoluciones; **e)** Informe N°. 0411-2021-MPH/15 y Memorando N° 231-2021-MPH/A; **f)** Informe N° 354- 2021-MPH/16; **g)** Informe Técnico N° 348-2021-MPH/31.33- J.C.C.S; **h)** Resolución de Alcaldía N° 208-2016-MPH/A (aprueba cambio de uso) y Acuerdo de Concejo N° 037-2016-MPH/CM; **i)** Resolución N° 202-2015/SBNSDAPE y Resolución N° 661-2015/SBNSDAPE; **j)** Informe técnico N° 455- 2021-MPH-24/29; **k)** Informe técnico N° 454-2021-MPH-24/29; **l)** Informe N° 441-2021- MPH-24/29;

m) Resolución N° 614-2018/SBNSDAPE; **n)** Oficio N° 144-2021-MPH-A/12 e Informe Legal N° 049-2021-MPH/16; **o)** Acuerdo de Concejo N° 113-2017-MPH/CM; **p)** Acuerdo de Concejo N° 037-2016-MPH/CM; y, **q)** Resolución de Alcaldía N° 649-2017-MPH/A;

4. Que, revisada la solicitud presentada por “la administrada”, se tiene que el procedimiento (afectación en uso) solicitado tiene como finalidad la creación del “Parque del Adulto Mayor”, y según los documentos técnicos “el predio” tiene la condición de dominio público al ser un lote de equipamiento urbano destinado a Educación; por lo cual, corresponde encauzar el presente pedido de afectación 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”);

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 artículo 88° que: “88.1 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”, “88.2 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”. Asimismo, en el numeral 89.2 del artículo 89° se establece que el impulso del trámite es de oficio o a solicitud de la entidad interesada;

6. Que, 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 [3], 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;

7. Que, asimismo, 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

8. 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. Asimismo, 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;

9. 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;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 01676-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el administrado” no presentó plano perimétrico del área solicitada, por lo cual el presente análisis se realiza con el área inscrita de 2 296,14 m² en la partida N.° P11024612; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida N° P11024612 del Registro de la Oficina Registral de Ayacucho, anotado con CUS N° 54172,

a favor del Gobierno Regional de Ayacucho; **iii)** “el predio” es un equipamiento urbano destinado a educación, por lo cual tiene la condición de bien de dominio público; **iv)** “el predio” se encuentra reasignado a favor del Gobierno Regional de Ayacucho – Dirección Regional de Salud, en mérito a la Resolución N° 661-2015/SBN-DGPE-SDAPE para la ejecución del proyecto denominado construcción del Local institucional de la Dirección Regional de Salud de Ayacucho, habiéndose otorgado el plazo de tres (03) años para la ejecución de dicho proyecto. Asimismo, mediante Resolución N° 614-2018/SBN-DGPE-SDAPE, se aprobó prorrogar el plazo en mención por un plazo de tres (03) años adicionales; y, **v)** De la revisión de las imágenes del Google Earth de fecha 04 de noviembre de 2021 se puede apreciar que “el predio” se ubica en área urbana, con algunos arbustos y vegetación en su interior, no se observa edificaciones;

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, se determinó que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida N.º P11024612 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho y se encuentra reasignado a favor del Gobierno Regional de Ayacucho – Dirección Regional de Salud de Ayacucho (en adelante “el GORE Ayacucho – Diresa”), habiéndose vencido el plazo prorrogado (hasta el 06 de agosto de 2021) para el cumplimiento del proyecto;

12. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio n° 05120-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de julio de 2022 (en adelante “el Oficio”), se comunicó a “el GORE Ayacucho – Diresa” que, siendo que “el administrado” ha solicitado la reasignación de “el predio” y toda vez que se ha determinado que se encuentra reasignado a su favor, en caso sea de su interés formular la renuncia y devolución de “el predio” reasignado, se sirva formalizarlo dentro del término **de siete (07) días hábiles, más dos (02) días hábiles** por término de distancia en aplicación del numeral 137.4 del artículo 137° de “el Reglamento” y el numeral 1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado tanto a “el GORE Ayacucho – Diresa” como a “la administrada” el 8 de julio de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual respectiva, según consta en el cargo de notificación que obra en el presente expediente; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20, los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° 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 les tiene por bien notificados. Sobre el particular, tenemos que el **plazo** para que “el GORE Ayacucho – Diresa” formule el pedido de extinción de la reasignación por causal de renuncia **venció el 21 de julio de 2022;**

14. Que, de acuerdo a lo expuesto, se verificó que “el GORE Ayacucho – Diresa” no presentó su renuncia a la reasignación de “el predio”, por lo tanto, este continúa bajo su administración. En tal sentido, al existir un acto de administración sobre “el predio” no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debido a que “el predio” no es de libre disponibilidad;

15. 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”;*

16. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” 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 petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, toda vez que el plazo para ejecución del proyecto por el cual fue reasignado “el predio” ha vencido, corresponde poner en conocimiento el contenido del presente informe 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”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0794-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de julio del 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAMANGA**, representada por su ex Alcalde Yuri A. Gutierrez Gutierrez, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda 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]Publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2]Publicada 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."