

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0727-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 236-2023/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES** respecto a la **PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de 1,490.00 m² que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote CC2 del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida n.º P03057331 del Registro de Predios de Lima, teniendo asignado el CUS n.º 34540 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 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 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;

Respecto a los antecedentes de “el predio”

3. Que, revisado los antecedentes registrales de “el predio” se observa que se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida n.º P03057331 del Registro de Predios de Lima; asimismo, corresponde a lotes de equipamiento urbano con uso “local comunal”;

4. Que, mediante la Resolución n.º 0282-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril del 2017, esta Superintendencia resolvió otorgar la reasignación de la administración de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores (en adelante “la Municipalidad”), por un plazo indeterminado, a fin de que sea destinado a la ejecución de Proyecto denominado: “Creación de la Casa del Adulto Mayor, Casa de la Mujer y Casa de la Juventud”, asimismo dicho acto quedó condicionado a que en el plazo de ciento cincuenta (150) días, su representada cumpla con la ejecución del referido Proyecto, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

5. Que, posteriormente, mediante Resolución n.º 0128-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero del 2021, se resolvió entre otros, disponer la extinción parcial de la reasignación de la administración por causal de incumplimiento de la finalidad, otorgada favor de “la Municipalidad”;

6. Que, sin perjuicio de ello, mediante Resolución n.º 0376-2021/SBN-DGPESDAPE del 15 de abril del 2021 (en adelante “la Resolución de conservación”), esta Superintendencia resolvió declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto por el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores contra la Resolución n.º 0218-2021/SBN-DGPE-SDAPE, en ese contexto se resolvió a su vez disponer la conservación de la reasignación de la administración en favor de la referida comuna edil respecto de “el predio”, acto que quedo condicionado a que en el plazo de dos (02) años su representada cumpla con la presentación del Expediente del Proyecto, computado desde el 15 de abril del 2021 al 15 de abril del 2023;

Respecto a la solicitud de presentación del Expediente del Proyecto.

7. Que, mediante Oficio n.º 046-2023-GM/MDSJM (Solicitud de Ingreso n.º 05314- 2023), la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, representada por su Gerente Municipal el señor Raúl Francisco Verano Sánchez, presentó la documentación correspondiente al Expediente del Proyecto denominado “Creación de la Casa del Adulto Mayor en San Francisco de la Cruz, Zona 1 Pamplona Alta – Distrito de San Juan de Miraflores – Provincia de Lima – Departamento de Lima” a ejecutarse sobre “el predio”, adjuntando la siguiente documentación: i) Informe n.º 04- 2022-LAMG-SGPIOP-GDU-MDSJM; ii) Resumen Ejecutivo; iii) Memoria Descriptiva; iv) Memoria Descriptiva Instalaciones Sanitarias, v) Memoria Descriptiva Instalaciones Eléctricas; vi) Especificaciones Técnicas; vii) Presupuesto; viii) Análisis de precios unitarios; ix) Metrados; Relación de insumos; x) Fórmula polinómica; xi) Cronogramas; xii) Desagregado de Gastos Generales; xiii) Desagregado de supervisión; xiv) Estudios básicos; xv) Anexos; xvi) Panel fotográfico; xvii) Planos; y, xviii) un CD que contiene la información digitalizada;

8. Que, el procedimiento administrativo de la reasignación de los predios de dominio público se encuentra regulado en el artículo 88º de “el Reglamento” el cual dispone en su numeral 88.1 que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso o prestación de servicio público. Por su parte el numeral 88.2 dispone que la reasignación puede conllevar el cambio de 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, y en su numeral 88.3 señala que la resolución que aprueba la reasignación constituye título suficiente para su inscripción registral;

9. Que, asimismo, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación se encuentran desarrollados en los artículos 89º y 100º de “el Reglamento”, aplicándose la Directiva n.º

DIR00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”, de conformidad a su Segunda Disposición Complementaria Final¹;

10. Que, en ese sentido con la emisión de “la Resolución de conservación” se generó como carga u obligación la presentación del expediente del proyecto dentro del plazo de dos (02) años, computado desde el 15 de abril del 2021 al 15 de abril del 2023, el mismo que debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento, conforme se establece en el sub numeral 1) del numeral 153.4) del artículo 153º de “el Reglamento”;

11. Que, de la evaluación del Oficio n.º 046-2023-GM/MDSJM (Solicitud de Ingreso n.º 05314-2023) presentada por “la Municipalidad”, se advirtieron las siguientes observaciones:

- 11.1. La denominación del expediente del proyecto remitido (“Creación de la Casa del Adulto Mayor en San Francisco de la Cruz, Zona 1 Pamplona Alta – Distrito de San Juan de Miraflores – Provincia de Lima – Departamento de Lima”) no coincide con la denominación del Proyecto señalada en la Resolución n.º 0376-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de abril del 2021 denominado: “Creación de la Casa del Adulto Mayor, Casa de la Mujer y Casa de la Juventud”.
- 11.2. La documentación remitida corresponde a las Memorias Descriptivas, mas no al Expediente del Proyecto.
- 11.3. El cronograma no precisa la fecha de inicio y de culminación de la ejecución del proyecto

12. Que, en tal sentido, mediante Oficio n.º 04137-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo del 2023 (en adelante “el Oficio”), se informó a “la Municipalidad” el resultado de la evaluación de su solicitud y se solicitó realice la aclaración de las observaciones indicadas en el considerando anterior, habiendo otorgado el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el referido documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 172º del “TUO de la Ley n.º 27444”;

13. Que, “el Oficio” fue notificado a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores el 01 de junio del 2023, según consta el cargo de notificación, por lo que, de conformidad con el numeral 21.1 y 21.3 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación. Asimismo, el plazo otorgado para realizar la subsanación contenidas en “el Oficio” **venció el 15 de junio del 2023**;

14. Que, en el caso en concreto, la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario; por lo que, corresponde declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer 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

¹ Directiva n.º 005-2021/SBN

“9. Disposiciones Complementarias Finales

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de 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 ellos

los requisitos exigidos por la normativa vigente;

15. Que, finalmente corresponde poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia el contenido de la presente resolución para los fines correspondientes;

Por lo expuesto, de conformidad con lo dispuesto en “La Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0858-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de levantamiento de carga por presentación del Expediente del Proyecto presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procesan conforme a sus atribuciones.

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