

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0994-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 908-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN**, representada por el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, Manuel Guillermo Concha Arellano, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** de un área de 873,30 m², ubicada en el lote 1, manzana C del Asentamiento Humano Santo Domingo de Huarangal, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida N° P03185131 del Registro de Predio de Lima y anotado con el CUS N° 31291 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

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

2. Que, conformidad con 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 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 el Oficio N° 019-2022-SGOPCHU-GDU/ML presentado el 01 de agosto de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N° 20120-2022), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN** (en adelante “la administrada”), representada por el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, Manuel Guillermo Concha Arellano, solicitó la afectación en uso y la reasignación de uso de “el predio”, ya que señala que en una asamblea del Asentamiento Humano Santo Domingo de Huarangal se acordó que dicho predio sea destinado como área deportiva;

4. Que, cabe precisar que revisada la partida N° P03185131 (“el predio”) se advierte que 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° 1202; en ese sentido, tenemos que a la luz de “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes

Estatales pueden solicitar los siguientes procedimientos: **i) la afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o **cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación**; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, **ii) la reasignación** respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público. En este contexto, considerando que “la administrada” solicitó “el predio” con fines deportivos, **se tramitó el presente pedido 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”)¹;

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. 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 “la administrada”, 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° 02135-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i) “la administrada” no presentó documentación técnica** (plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva), no obstante, al solicitar la afectación en uso sobre la totalidad del área inscrita en la partida N° P03185131 se realizó la evaluación con la información obrante en la base gráfica; **ii) el pedido es respecto al predio de 873,30 m²**, inscrito en la partida N° P03185131 del Registro de Predio de Lima y anotado con el CUS N° ° 31291; **iii) el predio recae sobre Área Urbana** (fuente: portal web del Geocatmin); **iv) “el predio” recae sobre Zona Residencial de Densidad Media – RDM** según la Ordenanza N° 1117- MML publicada el 12 de enero de 2008 y Ordenanza

¹ **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”.

N° 2389-MML publicada el 28 de agosto 2021 (fuente: página web del IMP); v) consultada la imagen Google Earth vigente a agosto de 2022, “el predio” se encuentra aparentemente desocupado; y; vi) “la administrada” no presentó plan conceptual ni expediente del proyecto;

9. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida N° P03185131 del Registro de Predios de Lima, se verificó lo siguientes: i) en el asiento 00003 obra inscrita la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación, otorgada mediante Título de Afectación en Uso del 29 de diciembre de 1999, con intervención de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI; sin embargo, con Resolución N° 163-2010/SBN-GO-JAD del 25 de junio de 2010 (asiento 00005), esta Subdirección extinguió la citada afectación en uso por incumplimiento de la finalidad; y, ii) “el predio” está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida registral N° P03185131;

10. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N° 07614-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada” sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar N° 02135-2022/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los siguientes requisitos a fin de evaluar y dar trámite a su pedido: i) la solicitud dirigida a esta Subdirección en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área de “el predio”, el número de la partida registral en la que está inscrito el mismo, así como el uso o finalidad al que se destinará “el predio” y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho (determinado o indeterminado), según corresponda (subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”); ii) de conformidad al subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”, deberá adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal correspondiente; y, iii) deberá adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual. Para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil)**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”;

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual de la Municipalidad Distrital de Lurín, siendo recepcionado el 19 de setiembre de 2022 y registrado con Expediente N° 016282, conforme consta en el acuse de recibo; por lo que, de conformidad con 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-JUS² (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 04 de noviembre de 2022;**

12. Que, dentro del término del plazo otorgado, mediante el Oficio N° 027-2022-SGOPCHU-GDU/ML presentado el 03 de octubre de 2022 (S.I. N° 26074-2022) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” solicitó se le otorgue una ampliación de plazo a fin de absolver las observaciones contenidas en “el Oficio”;

13. Que, el pedido de ampliación de plazo formulado por “la administrada” fue concedido con el Oficio N° 09567-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2022, habiéndosele otorgado el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que se sirva subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio” y en el presente documento, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”. Asimismo, el Oficio N° 09567-2022/SBN-DGPE-SDAPE fue depositado el 17 de noviembre de 2022 en la casilla electrónica asignada a “la administrada”, identificada con documento 20131376767, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; siendo que **el plazo para la subsanación vencía el 02 de noviembre de 2022;**

14. Que, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado en el Oficio N° 09567-2022/SBN-DGPE-SDAPE, conforme se advierte de la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, en consecuencia, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en el Oficio N° 09567-2022/SBN-DGPE-SDAPE, debiéndose, por tanto, **declarar**

² **“Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.
(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con la administrada”.

inadmisible la solicitud presentada y disponer 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;

15. Que, en atención a lo expuesto, se debe 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° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1138-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN**, representada por el Sub Gerente de Obras Privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas, Manuel Guillermo Concha Arellano, 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.

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal