

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

VISTO:

El Expediente N.º 903-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS AQUIJES** representado por la exalcaldesa, Hermelinda Alejo Coronado, mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN** del área de 95,79 m², ubicado en el distrito de Los Aquijes, provincia y departamento de Ica, inscrita en la partida N.º P07033123 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N.º XI – Sede Ica, y anotado con el CUS N.º 20049 (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.º 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con 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 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.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;

3. Que, mediante Oficio N.º 189-2021-MDLA-ALC presentado el 04 de agosto de 2021 (S.I. N.º 19972-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS AQUIJES** representado por la exalcaldesa, Hermelinda

Alejo Coronado (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la afectación en uso de “el predio” para destinarlo a la construcción de un “Área Técnica Municipal en el Centro Poblado Los Aquijes”, para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Ordenanza Municipal N.º 013-2021-MDLA de fecha 03 de junio de 2021; **ii)** certificado literal de la partida n.º P07033123;

4. Que, de la revisión de la partida P07033123 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N.º XI – Sede Ica, se advirtió que; “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicio de agua y desagüe”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 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;

5. Que, es preciso indiciar que la afectación en uso es otorgada a favor de entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y recae sobre bienes de dominio privado del Estado, sin embargo, toda vez que se ha determinado que “la Municipalidad” solicita “el predio” cuyo uso registral es “servicio de agua y desagüe” para que se destinado a la construcción de un “Área Técnica Municipal en el Centro Poblado Los Aquijes” y considerando que el referido predio es un lote de equipamiento urbano y, por lo tanto es un bien de dominio público, **corresponde encausar su solicitud de afectación en uso como uno de reasignación** de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”)¹;

6. 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 88º 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 100º y 89º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 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, por otro lado, el artículo 136º 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 136º 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

¹ **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. Encausar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.

inadmisible 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. 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**;

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 documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, 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.° 02270-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2021, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la Municipalidad” no presentó información gráfica de “el predio”; no obstante, se realizó la evaluación con el polígono que corresponde al predio ubicado en el Centro Poblado Los Aquijes, Mz. Q, Lote 8, el mismo que se obtuvo de la Base de datos K:\BASE_TEMATICA\COFOPRINICA\ICA\LOS AQUIJES\CENTRO POBLADO LOS AQUIJES, archivo PTL-0045-COFOPRI-2000-ICA-(01-2), y tiene un área gráfica de 95,79 m² (materia de la presente evaluación) el cual discrepa en 0.01 m², con el área inscrita la misma que es de 95,80 m². El plano se encuentra en coordenadas UTM, Datum PSAD56, Zona 18S; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito en la Partida P07033123 del Registro de Predios a favor del Estado Peruano representado por la SBN, anotado con CUS N.° 20049, el cual es un bien de dominio público por corresponder a un equipamiento urbano cuyo uso inscrito es “servicio de agua y desagüe”; **iii)** “el predio” recae parcialmente sobre área urbana, asimismo recae en su totalidad en Zona Residencial de Densidad Baja – R1, según Ordenanza Municipal 017-2003-MPIL; **iv)** verificado el JMAP, se advierte que no existen procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, y procedimientos administrativos en trámite; **v)** asimismo, se advierte que no existen procesos judiciales, administrativos u otros similares que tengan incidencia en su libre disponibilidad; y, **vi)** de la visualización de la imagen satelital Google Earth de fecha 10 de julio de 2020, se tiene que “el predio” se encuentra ocupado por un tanque elevado;

11. Que, mediante Oficio n.° 213-2021-ALC-MDLA presentado el 12 de agosto de 2021 (S.I. N.° 21120-2021 y 21121-2021), “la Municipalidad” solicitó la entrega provisional de “el predio” argumentando que, la infraestructura del reservorio de la EPS EMAPICA S.A se encuentra deteriorada e implica un peligro inminente para la población; toda vez que, se encuentra ubicado en una zona sísmica, siendo recomendable ejecutar su demolición inmediata, para tal efecto adjuntó como documento de sustento el Informe Técnico N.° 003-2021-MDLA/ODC del 22 de julio de 2021;

12. Que, cabe mencionar que la **entrega provisional de predios estatales**, se encuentra regulada en el artículo 65° de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 65.1 que en los procedimientos de administración y disposición de predios estatales entre entidades públicas, así como en el de reserva de predios estatales, la entidad a cargo del procedimiento puede **entregar provisionalmente la posesión del predio** a la entidad solicitante en el caso de que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas, debiendo tenerse presente que la entrega provisional no significa la aprobación previa de la solicitud de reasignación;

13. Que, en ese sentido, se tiene que la petición de entrega de provisional de “el predio” formulada por “la Municipalidad”, se enmarcó en los supuestos de hecho regulado en el artículo 65° de “el

Reglamento”, toda vez que; el referido predio presenta infraestructura deteriorada y se encuentra ubicado en una zona sísmica, lo cual implicaría un peligro inminente para la población; en consecuencia, por razones de seguridad resultó necesario entregar el inmueble submateria a la citada entidad para que asuma la demolición correspondiente y salvaguarde la propiedad estatal. En tal sentido, solicitó a “la Municipalidad” designar al profesional que suscribirá el acta de entrega – recepción;

14. Que, mediante Oficio N.º 230-2021-MDLA/A presentado el 26 de agosto de 2021 (S.I 22288-2021), “la Municipalidad” remitió la Resolución de Alcaldía n.º 133-2021-MDLA/AL del 23 de agosto de 2021, que resolvió designar al ingeniero Roberto Carlos Yarasca Farfán, Gerente de Desarrollo Urbano y Rural, como responsable de la aceptación de la entrega provisional de “el predio”;

15. Que, mediante Oficio N.º 07992-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2021, notificado el 29 de setiembre de 2021, se comunicó a “la Municipalidad” que su petición de entrega provisional de “el predio” resulta procedente, por lo que con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto se remitió el Acta de Entrega Recepción N.º 00153-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2021 (en adelante “el Acta de Entrega Recepción”), indicándose que la misma deberá ser suscrita por el profesional designado y ser devuelta en formato PDF a través de la mesa de partes virtual de la Superintendencia;

16. Que, en atención a ello; mediante Oficio N.º 259-2021-MDLA-ALC, presentado el 30 de setiembre de 2021 (S.I. N.º 25972-2021), “la Municipalidad” remitió “el Acta de Entrega Recepción” suscrito por el profesional designado; seguidamente, mediante Oficio N.º 08170-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2021, notificado el 06 de octubre de 2021, se remitió a “la Municipalidad” “el Acta de Entrega Recepción” debidamente suscrito por la profesional designada por esta Superintendencia, para los fines que correspondan;

17. Que, considerando lo antes expuesto y de la evaluación legal, mediante Oficio N.º 08284-2021/SBN DGPE-SDAPE de 12 de octubre de 2021 (en adelante “el Oficio”), se requirió a “la Municipalidad” adjuntar los siguientes documentos: **(i)** Acuerdo de Concejo Municipal en el que se apruebe su petición de reasignación en uso; **(ii)** Expediente del Proyecto o Plan Conceptual de acuerdo a las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”. Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (01 día hábil) computados a partir del día siguiente de su notificación 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;

18. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 04 de noviembre de 2021 a través de la mesa de partes de “la Municipalidad”; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25º 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 **19 de noviembre de 2021**;

19. 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 la solicitud presentada** 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;

20. Que, por lo tanto, corresponde dejar sin efecto el Acta de Entrega Recepción N.º 00153-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2021, con la cual se entregó provisionalmente “el predio” a favor de “la Municipalidad”, debiéndose realizar las acciones correspondientes a fin que el mismo sea devuelto;

21. 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 1400-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOS AQUIJES** representado por la exalcaldesa, Hermelinda Alejo Coronado, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Dejar sin efecto Acta de Entrega Recepción N.º 00153-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2021, debiéndose realizar las acciones correspondientes a fin que “el predio” sea devuelto.

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

CUARTO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

QUINTO.- 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