



RESOLUCIÓN N° 1210-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 967-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARCOLLA** representado por el alcalde Hermenegildo Llanque Rojas, mediante la cual peticona el **CAMBIO DE FINALIDAD** de un área de 2 061,84 m², ubicada en el lote 9 de la manzana I del Sector 1 del Centro Poblado Paucarcolla, distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno, inscrita en la partida N° P47026008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno y anotado con CUS N° 97154 (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° 0313-2023-MDP/A (S.I. N° 24438-2023) presentado el 07 de septiembre de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la Municipalidad distrital de Paucarcolla (en adelante “la administrada”), representada por el alcalde Hermenegildo Llanque Rojas solicitó el cambio de uso de servicios comunales a uso recreativo de “el predio” con la finalidad de mitigar la carencia de áreas verdes que se tiene en el Centro Urbano de Paucarcolla, para lo cual presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe N.° 040-2023/MDP/SGIDUR/JPAC; **ii)** informe N.° 058-2023-UC/SGIDUR/MDP; **iii)** memoria descriptiva de propuesta de cambio de zonificación de predios destinados a usos comunales de la Municipalidad distrital de Paucarcolla; y **iv)** Resolución Gerencial Municipal N.° 050-2023-GM/MDP;
4. Que, en atención a la solicitud de cambio de uso, es preciso señalar que dicho procedimiento se encuentra directamente vinculado a la zonificación del suelo, encontrándose regulado en el

subnumeral 1.1 del numeral 1 del artículo 73¹ de la Ley N° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades” y en los artículos 122° al 125° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA, siendo de competencia municipal y no de esta Superintendencia; no obstante, teniendo en cuenta que la Municipalidad distrital de Paucarcolla es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales que actualmente cuenta con la administración de “el predio” cuyo uso predeterminado es servicios comunales y lo que requiere para ejecutar el proyecto “creación del parque recreacional en el distrito de Paucarcolla- provincia de Puno – departamento de Puno CUI 2541146” (en adelante “el proyecto”), **corresponde tramitar el presente pedido como uno de cambio de finalidad** 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”²).

5. Que, el procedimiento **cambio de la finalidad** se encuentra regulada en el artículo 157° de “el Reglamento” el cual establece que la entidad beneficiaria de la afectación en uso de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento, para lo cual, debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 153° del Reglamento, según corresponda”. Asimismo, es menester señalar que el Informe n.° 0045-2019/SBN-DNR-SDNC el 27 de febrero de 2019, concluye que: **a)** el cambio de la finalidad deberá ser tramitado como una modificación de la afectación en uso existente, emitiéndose con ello una resolución debidamente sustentada y **b)** la modificación de la finalidad de la afectación en uso puede efectuarse siempre que concurren las siguientes condiciones: **i)** no se haya iniciado el procedimiento de extinción o se haya verificado el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso en la supervisión o inspección; **ii)** se encuentre vigente la afectación en uso; **iii)** La nueva finalidad se enmarque dentro de los fines institucionales; y, **iv)** se adjunten los requisitos vinculados con la nueva finalidad;

6. 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”);

7. 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**;

8. 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;

9. 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° 02473-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de septiembre de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** según la base gráfica del Geo-Catastro de la SBN y la base referencia de SUNARP se tiene que el predio se encuentra inscrito en la partida N° P47026008 del **Registro de Predios de la Oficina Registral del Puno, registrado en el SINABIP con CUS N.° 97154-**

cuyo antecedente registral se encuentra inscrito en la partida N° P47025922 del mismo registro; **ii)** “el predio” presenta superposición parcial con el camino herradura AP050; y, **iii)** de la imagen satelital Google Earth del 28 de mayo de 2023 se tiene que “el predio” se encuentra desocupado;

10. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida N° P47026008 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, se verificó lo siguiente: **i)** el “predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, 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^[3]; **ii)** en el asiento 00002 obra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Paucarcolla, que fue otorgada por COFOPRI mediante el Título de Afectación en Uso del 17 de julio de 2013, con el objeto de que destine al desarrollo específico de sus funciones, habiéndose dispuesto de que en caso lo destine a un fin distinto al asignado, la citada afectación en uso quedará sin efecto (se extinguirá); y, **iii)** en el asiento 0003 se inscribió la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia en virtud a la Resolución N.° 1151-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2019;

11. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N° 08075-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2023 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada” sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar N° 02473-2023/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le indicó que esta Superintendencia no es competente para evaluar el cambio de uso; por lo que, en el caso de que su solicitud efectivamente este referida al cambio de finalidad, cumpla con presentar los siguientes requisitos a fin de evaluar y dar trámite a su pedido: **i)** Acuerdo de Consejo Municipal en el cual se solicite el cambio de finalidad de “el predio” conforme numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”); **ii)** adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual (con el contenido establecido en el numeral 153.4 artículo 153° del Reglamento). Siendo que, para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, 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”;

12. Que, cabe precisar que “el Oficio” fue depositado en la casilla electrónica de “la administrada” el 17 de octubre del 2023 de conformidad del artículo 20.4°^[4] y 25° del “TUO de la LPAG”; sin embargo, no se obtuvo el acuse de recibo de conformidad a lo establecido en la Ley N° 31736^[5];

13. Que, si bien, no se obtuvo la fecha del acuse de recibo, se advirtió que mediante el Oficio N.° 00394-2023-MDP/A (S.I N° 29540-2023) del 27 de octubre del 2023 presentado a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia “la administrada” pretende subsanar las observaciones señaladas en “el Oficio”; por lo que, el mismo se tiene por bien notificado, de acuerdo a lo regulado en el artículo 27.2° del TUO de la LPAG “*También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda (...)*”;

14. Que, en virtud a ello y revisada la documentación remitida en la S.I N° 29540-2023 se advierte que “la administrada” presentó **i)** Acuerdo de Consejo Municipal en el que se acuerda solicitar el cambio de finalidad de “el predio” y **ii)** plan conceptual o idea de proyecto; respecto a ello, ese debe indicar que si bien en el Acuerdo de Consejo Municipal no se indica la descripción completa referente a la ubicación de “el predio” en dicho documento se indica el área, la manzana, lote, así como la partida registral en la que se encuentra inscrita; por lo que, se pudo identificar que dicho acuerdo de consejo se encuentra referido a “el predio”,

15. Que, en esa misma línea, se procedió a evaluar la idea de proyecto presentada por “la administrada”, advirtiendo que, no consignó de manera expresa el número de beneficiados de “el proyecto”, la fecha de inicio y fin para la ejecución de “el proyecto”, así como, su forma de financiamiento; no obstante, se debe indicar que con el código único de inversiones señalado dentro de la idea de proyecto se procedió a revisar la plataforma *invierte.pe* del Ministerio de Economía y Finanzas, advirtiendo que dicha información se encuentra consignada en los anexos presentados para la aprobación de “el proyecto”; finalmente, se procedió a verificar que la idea del proyecto se encuentre visado por autoridad o área competente de conformidad con lo regulado en el literal 153.4 de “el Reglamento” sin embargo, se advirtió que el Ingeniero Edson Paucar León quien visó la idea de proyecto presentada no pertenece a la Municipalidad distrital de Paucarcolla;

16. Que, en ese sentido, “la administrada” no cumplió con subsanar de forma correcta las observaciones señaladas en “el Oficio”, dentro del plazo otorgado, conforme se advierte de la revisión del Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** 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;

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° 1440-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARCOLLA**, representada por su alcalde Hermenegildo Llanque Rojas, 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.- 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

[1] “ARTÍCULO 73.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL

(...)

Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

1. Organización del espacio físico - Uso del suelo

1.1. Zonificación”.

[2] 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”.

[3] Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.

[4](...)

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

(...)

[5] Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica, cuyas disposiciones deberán ser implementadas por las entidades públicas –como máximo– al 3 de agosto de 2023 (90 días calendario de su entrada en vigencia).