



RESOLUCIÓN N° 1304-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N.° 1084-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** representado por el Gerente Municipal Abel Napoleón Saldaña Arroyo, mediante la cual peticiona el **CAMBIO DE LA FINALIDAD Y LA AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO DE LA REASIGNACIÓN** del área de 1 646,76 m² ubicado en el Lote 1 Mz. L3, Zona II, Pueblo Joven El Progreso, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), inscrito en la partida N.° P01185983 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, anotado con CUS N.° 33772; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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[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 el 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 (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 la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos;
3. Que, mediante el Oficio N.° 0326-2022-GM-MDC, presentado mediante la Mesa de Partes Virtual de la SBN el 19 de setiembre de 2022 (S.I. Nros.° 24672 y 24707-2022) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** representado por el Gerente Municipal Abel Napoleón Saldaña Arroyo (en adelante “el administrado”), solicitó el cambio de la finalidad de la reasignación de “el predio” de “Construcción y Funcionamiento de un Centro de Educación Técnico Productiva – CETPRO en el progreso Zona II” a “Construcción del Palacio de la Juventud en el distrito de Carabayllo”; para tal efecto presentó, lo siguiente: **i)** Formato referencial de plan conceptual o idea de proyecto; **y, ii)** copia del certificado literal de la partida N.° P01185983 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima;

4. Que, el procedimiento del **cambio de finalidad** se encuentra regulado en el artículo 157° de “el Reglamento” que señala 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**; precisa además, que la solicitud 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;

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el señalado acto de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100°, 153° y 157° de “el Reglamento”, así como en 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”);

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 “el administrado”, 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.º 02584-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2022, en el cual de determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” consta inscrito en la partida N.º P01185983 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 33772, tiene un área registral de 1 646,76 m² y corresponde a un equipamiento urbano cuyo uso es de servicios comunales, por lo que corresponde a un bien de dominio público y se encuentra reasignando en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo; **ii)** cuenta con zonificación de Otros Usos (OU); y, **iii)** de las imágenes del Google Earth del 03 de noviembre de 2021 y de la Ficha N.º 0243-2020/SBN-DGPE-SDS se puede apreciar que “el predio” cuenta con cerco perimetral y en el interior se aprecia edificaciones;

Respecto a la solicitud de cambio de la finalidad de la reasignación

10. Que, asimismo, es menester señalar que la reasignación otorgada la Municipalidad Distrital de Carabayllo fue en mérito a la Resolución N.º 0628-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2018, el cual estaba condicionada, para que en el plazo de dos (02) años, cumpla con la presentación del expediente de proyecto, bajo sanción de extinguirse la reasignación otorgada; posteriormente mediante la Resolución N.º 0104-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de febrero de 2021 (en adelante “la Resolución”) se amplió nuevamente el plazo para la presentación del expediente de proyecto, el cual concluyó el **18 de setiembre de 2022**;

11. Que, en atención a lo peticionado, para que proceda el cambio de la finalidad 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, siendo que el pedido se formalizó el **19 de setiembre de 2022** (S.I. Nros.º 24672 y 24707-2022), no cumple con el requisito legal señalado, es decir, antes del vencimiento del plazo;

12. Que, habiéndose determinado que el presente pedido de cambio de la finalidad ha sido presentado fuera del plazo establecido; carece de objeto que esta Subdirección se pronuncie en relación a los requisitos señalados en el cuarto considerando de la presente resolución;

Respecto a la ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto de la reasignación

13. Que, por otro lado, mediante el Oficio N.° 09162-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre presente, se le comunicó a “el administrado”, entre otros, que podría peticionar la renuncia a la reasignación otorgada y posteriormente solicitar nuevamente reasignación, para lo cual deberá tener expreso cumplimiento a lo dispuesto por “el Reglamento” y “la Directiva”. Sin embargo, en atención a lo requerido, dentro del plazo, mediante el Oficio N.° 476-2022-SG/MDC presentado mediante la Mesa de Partes de la SBN el 10 de noviembre de 2022 (S.I. N.° 30238-2022), adjunta el Acuerdo de Concejo N.° 028-2022-MDC del **17 de octubre de 2022**, en el que se aprobó, entre otros, lo siguiente: **i)** Aprobar la solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio”; y, **ii)** Aprobar la modificación de la finalidad de “el predio” a efectos de llevarse a cabo la construcción del Palacio de la Juventud en el distrito de Carabayllo;

14. Que, en atención al acuerdo de concejo municipal antes citado, ahora “el administrado” **amplió su rogatoria a ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto de la reasignación**. Al respecto, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación emitió el Informe N.° 0075-2019/SBN-DNR-SDNC el 29 de marzo de 2019, en el que absolvió las consultas sobre la ampliación de plazo para cumplir la condición establecida en la resolución de reasignación de predio estatal, en el que concluyó lo siguiente: **a)** la solicitud de ampliación de plazo para cumplir con la condición dispuesta en la resolución de reasignación **debe realizarse durante la vigencia del plazo otorgado**; y, **b)** la solicitud debe estar debidamente sustentada siempre que concurren las siguientes condiciones: **i)** exponiendo posibles eventos que hayan causado el incumplimiento de la condición; y, **ii)** proponiendo un plazo prudencial para su realización;

15. Que, en el caso materia de análisis, el plazo para el cumplimiento de la obligación, esto es, la presentación del expediente del proyecto señalado en el artículo segundo de la “la Resolución”, vence el **18 de septiembre de 2022**; no obstante, lo señalado se debe precisar que el plazo del derecho otorgado; es decir la reasignación de la administración de “el predio”, es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con la obligación antes señalada. Cabe precisar, que la ampliación de plazo de la reasignación fue formalizado mediante el Oficio N.° 476-2022-SG/MDC presentado mediante la Mesa de Partes de la SBN el **10 de noviembre de 2022** (S.I. N.° 30238-2022), el cual adjunta el Acuerdo de Concejo N.° 028-2022-MDC del 17 de octubre de 2022, es decir fuera del plazo para cumplir la condición;

16. Que, habiéndose determinado que el presente pedido de ampliación de plazo para la presentación del expediente ha sido presentado fuera del plazo establecido, carece de objeto que esta Subdirección se pronuncie en relación al cumplimiento de los requisitos señalados en el décimo cuarto considerando de la presente resolución;

17. 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”;

18. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo peticionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

19. 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.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 1513-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, mediante la cual peticiona el **CAMBIO DE LA FINALIDAD Y LA AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO DE LA REASIGNACIÓN**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.