



RESOLUCIÓN N° 0184-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 638-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OTUZCO**, representada por su Alcalde, Julio Mantilla Aguilera, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** de un área de 2 015,20 m², ubicada en el Lote 01, Mz 38 del Centro Poblado Callancas, en el distrito de Charat, provincia de Otuzco, departamento de La Libertad, inscrita en la partida N.º P14159549 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Otuzco, Zona Registral N.º V – Sede Trujillo y anotado con el CUS N.º 22935 (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.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, 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 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 el Oficio N.º 0468-2023-MPO presentado el 22 de junio del 2023 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 16143-2023), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OTUZCO**, representada por su Alcalde, Julio Mantilla Aguilera (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la reasignación de “el predio”, con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “Reconstrucción de los Servicios de Salud del Centro de Salud Callancas, distrito de Charat – Otuzco – La Libertad”. Para tal efecto adjuntó los siguientes documentos: **i)** Formato referencial de solicitud; **ii)** Acuerdo de Concejo Municipal N.º 036-2023-MPO-LL del 31 de mayo del 2023; y, **iii)** Plan Conceptual del proyecto “Reconstrucción de los Servicios de Salud del Centro de Salud Callancas, distrito de Charat – Otuzco – La Libertad”.
4. Que, el procedimiento de **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.

5. 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”).

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 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.º 01682-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio del 2023, rectificado mediante Informe Preliminar N.º 02095-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto del 2023, en los cuales se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra totalmente inscrito en la partida N.º P14159549 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Otuzco a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y anotado con CUS N.º 22935; **ii)** “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación; **iii)** acorde al visor de OSINERGMIN, “el predio” recae parcialmente sobre las líneas de baja y media tensión de la empresa Hidrandina; **iv)** acorde a la base gráfica del MTC, “el predio” se encuentra aproximadamente a 22,83 m de la vía departamental LI-113; y, **v)** de la revisión de las imágenes del Google Earth de fecha 22 de agosto del 2018 se puede apreciar que “el predio” se encuentra sin ocupaciones.

9. Que, de la revisión de la partida N.º P14159549 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Otuzco, correspondiente a “el predio”, se observa lo siguiente: **i)** “el predio” tiene como uso “área destinada a educación”; **ii)** en el asiento 00003 consta inscrita la afectación en uso otorgada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, a favor del Ministerio de Educación, por un plazo indeterminado, a fin que destine “el predio” al desarrollo específico de sus funciones; y, **iii)** en el asiento 00004 obra la inscripción de titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia en virtud al Oficio N.º 004-2015-COFOPRI/SG del 12 de enero del 2015; con lo cual no se ha extinguido la señalada afectación en uso, la cual continúa vigente a favor del Ministerio de Educación.

10. Que, en este contexto, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, mediante Oficio N.º 06530-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto del 2023 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección puso de conocimiento a este último lo solicitado por “la Municipalidad”, así como lo concluido en los considerandos precedentes de la presente Resolución; ello a fin que considere presentar su renuncia a la afectación en uso que detenta sobre “el predio”. A fin de otorgar respuesta a lo solicitado, se le otorgó el **plazo de siete (07) días hábiles**, en aplicación del numeral 137.4 del artículo 137°^[1] de “el Reglamento”, y el numeral 1 del artículo 146°^[2] 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”).

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a través de la Mesa de Partes Digital del Ministerio de Educación, emitiendo acuse de recibo el 05 de septiembre del 2023, por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21°^[3] del “TUO de la LPAG”, se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo de siete (07) días hábiles otorgados en “el Oficio” vence el 14 de septiembre del 2023**. Por otro lado, se dirigió una copia informativa de “el Oficio” a “la Municipalidad” a través de su mesa de partes virtual, la cual otorgo el acuse de recibo el 29 de agosto del 2023.

12. Que, mediante Oficio N.º 04531-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL presentado el 15 de septiembre del 2023 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 25100-2023), el Ministerio de Educación, a través de su Directora de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, Tania Francisca Macedo Pacherras, solicitó a esta Superintendencia la ampliación del plazo otorgado en “el Oficio” por quince (15) días hábiles, con el fin de solicitar la información a la instancia descentralizada correspondiente y poder atender lo requerido a través de “el Oficio”.

13. Que, con Oficio N.º 08203-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre del 2023, esta Subdirección informó al Ministerio de Educación que la solicitud de ampliación de plazo formulada a través de la S.I. N.º 25100-2023 no puede ser otorgada, toda vez que ésta fue presentada cuando el plazo otorgado en “el Oficio” se encontraba vencido. En consecuencia, se le informó que se continuaría con la evaluación de lo solicitado por “la Municipalidad” en base a la información actual sobre “el predio”.

14. Que, toda vez que el Ministerio de Educación no presentó su solicitud de renuncia a la afectación en uso vigente sobre “el predio”, dicho acto de administración continúa vigente. Por lo tanto, ha quedado demostrado que **“el predio” no es de libre disponibilidad**, por lo que no es posible autorizar otro acto de administración sobre dicho predio.

15. Que, al respecto, 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”*.

16. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la Municipalidad” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente 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.

17. Que, cabe indicar que mediante la Solicitud de Ingreso N.º 29941-2023 presentada el 31 de octubre del 2023, el Ministerio de Educación presentó ante esta Superintendencia, entre otros, el Oficio N.º 05232-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAGIL del 30 de octubre del 2023, y el Oficio N.º 04529-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAGIL del 14 de septiembre del 2023, con los cuales solicitó a “la Municipalidad” lo siguiente: **i)** precisar si “el predio” es de utilidad para atender la demanda educativa de la zona; **ii)** efectuar la inspección ocular de “el predio”; **iii)** señalar si “el predio” puede ser usado para el funcionamiento de alguna sede administrativa; y, **iv)** de determinar que no es factible brindarle un uso educativo a “el predio”, señalarlo expresamente. Al respecto, resulta inoficioso emitir pronunciamiento respecto a lo comunicado por el Ministerio de Educación, en la medida que se ha declarado la improcedencia de la reasignación presentada por “la Municipalidad”.

18. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, 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”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0202-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero del 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE OTUZCO**, representada por su Alcalde, Julio Mantilla Aguilera, 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
PAULO CÉSAR FERNÁNDEZ RUIZ
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud

(...)

137.4 Cuando la entidad requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuenta a dicha fecha.

[2] TUO de la Ley N.º 27444, "Artículo 146.- Término de la distancia"

146.1 Al cómputo de los plazos establecidos en el procedimiento administrativo, se agrega el término de la distancia previsto entre el lugar de domicilio del administrado dentro del territorio nacional y el lugar de la unidad de recepción más cercana a aquél facultado para llevar a cabo la respectiva actuación."

[3] TUO de la Ley N.º 27444, "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 el administrado".