

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0268-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 417-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OBAS**, representada por su ex alcalde Darwin Abad Casimiro, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** de un área de 1 714,41 m², ubicado en el lote 2, manzana C, Centro Poblado de Obas, distrito de Obas, provincia de Yarowilca, departamento de Huánuco, inscrito en la partida N.° P39010357 del Registro de Predios de Huánuco a favor del Estado, con CUS n° 113335; 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[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (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 Estatual - 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.° 084-2021/MDO-ALC presentado el 19 de abril de 2021 (S.I. N° 09466-2021) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OBAS**, representada por su ex alcalde Darwin Abad Casimiro (en adelante “el administrado”), solicita autorización para la ejecución del proyecto “Losa de Recreación Multiusos con código SNIP es 2408141 que es componente del proyecto de creación de pistas y veredas cuyo código SNIP es 2191912 de la localidad de Obas —Yarowilca —Huánuco” sobre “el predio”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Oficio N°084-2021/MDO-ALC del 13 de abril del 2021; **ii)** Oficio N° 0255-2019/MDO-ALC del 20 de diciembre del 2019; **iii)** Copia de la partida N° P39010357; **iv)** Plano Topográfico (lámina LM-1); y, **v)** Plano Losa Multideportiva y Detalles (lámina LM-1).

4. Que, cabe precisar que “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; en ese sentido, el “Reglamento”, prevé que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar 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. Por lo tanto, considerando que se pretende destinar el predio estatal para la ejecución del proyecto “Losa de Recreación Multiusos con

código SNIP es 2408141 que es componente del proyecto de creación de pistas y veredas cuyo código SNIP es 2191912 de la localidad de Obas —Yarowilca —Huánuco”, corresponde encausar de oficio la solicitud como una de reasignación en conformidad al numeral 3 del artículo 86°[3] 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 Ley N.º 27444).

5. 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 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.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.

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 01111-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2021, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la partida N.º P39010357 del Registro de Predios de Huánuco a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Yarowilca; **ii)** 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.º 1202; y, registrado con CUS N.º 113335; **iii)** el área solicitada (1 714,41 m²) difiere de la generada a partir de las coordenadas consignadas en el cuadro de datos técnicos del plano topográfico remitido (1 298,08 m²); se considera que ello obedece a un desplazamiento, por lo que el área evaluada será la graficada de acuerdo a la información presentada por “el administrado”, esto es, 1 714,41 m²; **iv)** revisado el geovisor SICAR, se advierte que “el predio” recae en su totalidad sobre la Comunidad Campesina de Obas; y, **v)** revisada la imagen satelital de Google Earth de fecha 10/03/2020, se observa que sobre “el predio” no recae ninguna ocupación.

10. Que, mediante Oficio N.º 05682-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2021, esta Subdirección hizo de conocimiento de “el administrado” la evaluación técnica realizada a la solicitud. Asimismo, se comunicó que existe un error en el asiento 00002 de la Partida N.º P39010357 del Registro de Predios de Huánuco, debido a que se indica en el rubro descripción: “inscripción de derecho de propiedad”, y como propietario titular se consigna a la Municipalidad; sin embargo, se consignó como título que dio mérito a dicha inscripción, el “Título de Afectación en Uso” de fecha 11

de septiembre de 2019. Por lo cual, se comunicó a “el administrado” las gestiones realizadas ante la SUNARP para obtener una copia simple del Título Archivado N.º 2019-02253074 del 20 de septiembre de 2019, a fin de evaluar dicha inscripción y determinar la competencia de esta Superintendencia.

11. Que, a través del Oficio N.º 0258-2021/MDO-A (S.I 25582-2021) presentada el 30 de septiembre de 2021, “el administrado” remitió el Título Archivado N.º 2019-02253074 que dio mérito a la inscripción de la afectación en uso de “el predio” en la Partida N.º P39010357 del Registro de Predios de Huánuco.

12. Que, mediante el Oficio N.º 09332-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2021 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “el administrado” que, revisado el Título Archivado N.º 2019-02253074, se verificó la inscripción de la afectación en uso del “predio”, otorgada por COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Yarowilca a favor de la Municipalidad Distrital de Obas, para el desarrollo específico de sus funciones. Por lo cual, se determinó que esta Superintendencia tiene competencia para avocarse al conocimiento de la solicitud. En tal sentido, se solicitó a “el administrado” que cumpla con adjuntar los requisitos previstos en el “Reglamento” y “la Directiva”, los cuales son los siguientes: **i)** Precisar el plazo para el que se solicita el otorgamiento de la reasignación (indeterminado o determinado). Si es determinado, precisar el plazo; **ii)** toda vez que el “predio” no cuenta con plano perimétrico – ubicación, ni memoria descriptiva en el Registro de Predios en el que consta inscrito, se deberá adjuntar lo siguiente: **a)** Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable; y, **b)** Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado; **iii)** Acuerdo de Concejo Municipal mediante el cual se aprueba la ejecución del proyecto correspondiente; **iv)** Adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, de acuerdo con las especificaciones que se detallan a continuación: **a)** Expediente del Proyecto aprobado o visado por la autoridad o área competente conteniendo como mínimo la denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, los planos de distribución, memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y forma de financiamiento; y, **b)** Plan Conceptual debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento. Para tal efecto, **se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, en aplicación del numeral 136.2 del artículo 136° del “Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 4 de febrero de 2022 al correo electrónico de “el administrado”, según consta en el cargo de notificación que obra en el presente expediente ; por lo que, por lo que, de conformidad con el subnumeral 20.1.2 del numeral 20.1 y con el numeral 20.4 del artículo 20 del “TUO de la Ley N.º 27444” [4], se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 18 de febrero de 2022.

14. Que, toda vez que transcurrido el plazo otorgado sin haberse levantado las observaciones advertidas, de acuerdo al marco legal descrito en los párrafos precedentes, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

15. Que, asimismo, 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”, “la Directiva”, el “TUO de la Ley N.º 27444”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico N.º 0301-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE OBAS**, representada por su ex alcalde Darwin Abad Casimiro, 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 GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio del 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.

[3] Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado con Decreto Supremo N.º 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".

[4] "Artículo 20. Modalidades de notificación

(...)

20.1.2 Mediante telegrama, correo certificado, telefax; o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo y quien lo recibe, siempre que el empleo de cualquiera de estos medios hubiese sido solicitado expresamente por el administrado.

(...)

20.4. El administrado interesado o afectado por el acto que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación dispuesto en el numeral 20.1."