

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0879-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente n.° **662-2024/SBNSDAPE**, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA**, respecto del predio de **209,11 m²**, ubicado en el Lote 3 de la Manzana V del Pueblo Joven Samegua, en el distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.° P08026689 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII - Sede Tacna y anotado con CUS n.° 43673 (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 Estatales¹ (en adelante, "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con los artículo 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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;

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

Respecto de los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 2 de octubre del 2000, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Samegua, con la finalidad de que sea destinado a **cementerio municipal**;

4. Que, a través de la Resolución n.º 029-2002- COFOPRI-OJAMOQ del 10 de abril de 2002, COFOPRI desafectó (entiéndase como extinción de la afectación en uso) “el predio” debido a que no venía siendo destinado al uso que se le asignó, la misma que obra inscrita en el asiento 00004 de la partida n.º P08026689 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna;

5. Que, asimismo, COFOPRI rectificó la finalidad de “el predio” a una **caseta de bombeo**, conforme obra inscrita en el asiento 00005 de la partida n.º P08026689 del Registro de Predios de Moquegua. Asimismo, en el asiento 00006 de la citada partida figura que, con Resolución n.º 0566-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024, se asumió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Respecto del procedimiento de reasignación solicitado por “la administrada”

6. Que, mediante el Oficio n.º 648-2024-JAEB-A/MDS recepcionado el 10 de julio de 2024 (S.I. n.º 19408-2024), el señor Juan Antonio Eyzaguirre Barrios, Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA** (en adelante, “la administrada”), solicitó la **AFECTACIÓN EN USO** de “el predio” con la finalidad de desarrollar la gestión del expediente técnico y construcción del proyecto de inversión denominado: **"Mejoramiento del servicio de seguridad ciudadana local en la nueva base de serenazgo del Distrito de Samegua de la Provincia de Mariscal Nieto del Departamento de Moquegua"** para brindar un mejor confort en los servicios de atención ciudadana. Asimismo, adjuntó la siguiente documentación: **i)** Informe n.º 0787-2024-GDTI-GM/MDS del 08 de julio de 2024, **ii)** Informe n.º 419-2024-NPNV-SGyP-GDTI-GM/MDS; **iii)** Informe n.º 069-2024-JLPR-P-SGEP-GDTI-GM/MDS; **iv)** Informe n.º 12-2024/HJAV/SGEP/GDTI.MOQ/MDS; **v)** Acuerdo de Concejo n.º 040-2024-CM/MDS; y, **vi)** Plan Conceptual del Proyecto;

Respecto del marco normativo del procedimiento administrativo

7. Que, conforme a “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;

8. Que, en el presente caso “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a **“caseta de bombeo”** y “la administrada” solicita la administración del mismo para ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de seguridad ciudadana local en la nueva Base de Serenazgo del distrito de Samegua de la provincia de Mariscal Nieto del departamento de Moquegua”; en consecuencia, corresponde tramitar el presente requerimiento como uno de reasignación de conformidad al numeral 3 del artículo 86 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”)² .

9. 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;

10. Que, 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”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el numeral 136.1 del 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;

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar n.º 01479-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 25 de julio de 2024, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas; identificándose entre otros, lo siguiente:

11.1. “El predio”, según base GEOCATASTRO y SUNARP, corresponde totalmente al CUS n.º 43673 de la Partida n.º P08026689, inscrito en la Oficina Registral de Moquegua, bajo titularidad del Estado Representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, publicitado en su asiento 00006. Asimismo, “el predio” fue destinado a caseta de bombeo conforme al asiento 00005.

11.2. Asimismo, según GEOLLAQTA corresponde al Lote n.º 3, Mz V Pueblo Joven Samegua con Zonificación OU - Otros Usos de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano Moquegua-Samegua 2016-2026.

11.3. De acuerdo al aplicativo JMAP y GEOCATASTRO se verificó que no existe procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, y/o procedimientos administrativos en trámite. Asimismo, tampoco recaen procesos judiciales.

12. Que, “la administrada” mediante el Oficio n.º 745-2024/JAEB-A/MDS y Oficio n.º 648-2024-JAEB-A/MDS del 22 de agosto del 2024 (S.I. n.º 24077-2024) reitera su solicitud para la atención respectiva para la culminación del trámite administrativo y solicita se formalice la afectación en uso solicitada de “el predio” para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de seguridad ciudadana local en la nueva base de serenazgo del Distrito de Samegua de la Provincia de Mariscal Nieto del departamento de Moquegua”;

13. Que, a través del Oficio n.º 07169-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2024, recepcionado por “la administrada” conforme al Acuse de Notificación del 10 de septiembre del 2024, se le comunicó, entre otros, lo siguiente: **i)** corresponde tramitar el presente pedido como uno de reasignación de conformidad al numeral 3 del artículo 86 del TUO de la Ley n.º 27444; **ii)** se realizó una evaluación preliminar en gabinete a la documentación presentada, resultado de lo cual se emitieron el Informe Preliminar n.º 01479-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2024 (evaluación técnica) y el Informe Preliminar n.º 01688-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de setiembre de 2024 (evaluación

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”

legal); **iv)** de ser el caso, en su oportunidad, en la etapa de calificación sustantiva, se harán las consultas necesarias, toda vez que el uso registral de “el predio” es caseta de bombeo;

14. Que, mediante el **Memorando Brigada n.º 02074-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de septiembre de 2024**, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el **Informe Preliminar N.º 01688-2024/SBN-DGPE-SDAPE** con el cual se realizó la calificación formal del procedimiento y recomienda que se continúe con la calificación sustantiva respectiva conforme se detalla a continuación:

14.1. Sobre la titularidad de “el predio”, su condición jurídica y libre disponibilidad: De la revisión de la partida n.º P08026689 del Registro de Predios de Moquegua, se advierte que:

- 14.1.1.** Se trata de un equipamiento urbano destinado a “caseta de bombeo” y por lo que, conforme al literal g) del artículo 2 del Decreto Legislativo n.º 1202, constituye un bien de dominio público.
- 14.1.2.** Con Título de Afectación del 2 de octubre de 2000, COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Samegua a fin que lo destine a cementerio municipal.
- 14.1.3.** Mediante Resolución n.º 029-2002- COFOPRI-OJAMOQ del 10 de abril de 2002 COFOPRI desafectó el predio por incumplimiento de la finalidad.
- 14.1.4.** En el asiento 00005 de la referida partida se inscribió la rectificación de modificación de plano trazado y lotización, indicándose que “El presente predio debe figurar como caseta de bombeo y no como cementerio”.
- 14.1.5.** Mediante la Resolución n.º 0556-2024/SBN-DGPE-SDAPE se inscribió la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 00006).

En consecuencia, se ha determinado que el predio es de titularidad del Estado representado por la SBN, es de dominio público no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.

14.2. Sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el procedimiento de afectación en uso:

Al respecto, se hace mención que el Plan Conceptual presentado por “la administrada” mediante la S.I. n.º 19408-2024 cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, toda vez que indica: 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; además de encontrarse visado por el área competente de la entidad.

De igual modo, “la administrada” cumplió con presentar los requisitos comunes exigidos por el artículo 100º y 153º de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”. Asimismo, precisó que solicita la reasignación de “el predio” a plazo indeterminado y presentó toda la documentación debidamente firmada.

15. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación;

16. Que, en ese sentido, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso, corresponde continuar con la **etapa de la inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo indicado,

profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica n.º 00254-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2024**, en la que se advirtió lo siguiente:

“(…) El polígono del predio es de forma regular, y el ingreso al predio se da por la Calle Huáscar. Asimismo, el predio se encuentra cercado parcialmente y cuenta con servicios básicos (agua, desagüe y energía eléctrica), adicionalmente se observó una edificación de uso comercio (peluquería) que se encuentra fuera del área cercada y un poste de media tensión más transformador, además dentro del predio se pudo visualizar una Caseta de Bombeo que se encuentra ubicado en el sótano junto al pozo de agua y un ambiente de descanso que está en el 1er piso; no obstante, dicha área cercada sirve como almacenamiento de materiales (tubos, maderas, envases de plástico entre otros), Por lo evidenciado en la inspección técnica, se constató que el predio cuenta con construcciones en estado de conservación regular. Durante la inspección nos acompañó el Sr. Javier Quintanilla Mamani (encargado de custodiar el predio) y el Sr. Julio Mamani Choque (ayudante). Asimismo, nos informó que la edificación de uso comercio cuenta con permiso de la Municipalidad y las construcciones datan aproximadamente del año 1919; sin embargo, revisado el historial de imágenes del Google Earth se visualiza que la peluquería data del año 2008. (...)”

17. Que, con relación a la ocupación advertida en “el predio” debe tener presente que el numeral 95.4 del artículo 95 de “el Reglamento” dispone que la existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito. Por su parte, el numeral 95.5 del citado artículo dispone que, en los casos antes mencionados, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos;

18. Que, a través del Oficio n.º 07887-2024/SBN-DGP-SDAPE recepcionado por “la administrada” el 15 de octubre de 2024 conforme al Acuse de Notificación advertido en el Sistema de Gestión Documental – SGD de esta Superintendencia se puso de conocimiento la situación física advertida en “el predio”, de conformidad a la Ficha Técnica n.º 00254-2024/SBN-DGPE-SDAPE, a fin de que evalúe en continuar con el procedimiento y manifieste su voluntad de recibir el predio con la ocupación señalada y realice las acciones contundentes para tu recuperación; otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado para que remita el pronunciamiento solicitado, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información que se tenga a la fecha;

19. Que, “la administrada” con Oficio n.º 903-2024-JAEB-A/MDS recepcionado a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia el 14 de octubre de 2024 (S.I. n.º 29622-2024), indicó que manifiesta recibir “el predio” con las condiciones antes descritas en el Oficio n.º 07887-2024/SBN-DGP-SDAPE;

Sobre la competencia de esta Superintendencia

20. Que, mediante Decreto Legislativo n.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (DGA), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección;

21. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” “es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. **Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en**

virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

22. Que, el literal h) del artículo 5 de la Directiva n.º 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles” aprobada con Resolución Directoral N.º 0009-2021-EF/54.01, define como “edificación” a la “obra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, fibra block, entre otros similares”;

23. Que, el numeral 1 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva n.º 0002-2021-EF/54.01 señala que la infraestructura de servicios públicos como obras de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y regularización de agua potable; emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento; redes de distribución de energía eléctrica; antenas; redes de distribución y tanques de agua potable; redes de desagüe y alcantarillado; entre otros similares, no se consideran bienes inmuebles en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA y se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable la presente Directiva”;

24. Que, en el caso concreto, “el predio” tiene como uso registral “caseta de bombeo”, uso que en su oportunidad COFOPRI actualizó de acuerdo a lo anotado en el asiento 00005 de la partida N.º P08026689, por lo que la competencia le corresponde a esta Superintendencia;

25. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera la libre disponibilidad de “el predio”, correspondiendo pronunciarse por la **parte sustantiva** del procedimiento administrativo, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”;

25.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

En el presente caso, la Municipalidad Distrital de Samegua, es una entidad pública conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo que se encuentra lo dispuesto por el artículo 88º de “el Reglamento”.

De acuerdo al subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100º de “el Reglamento” se establece que: *“Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente”*. Al respecto, “la administrada”, presentó el Acuerdo de Concejo n.º 040-2024-CM/MDS del 25 de junio de 2024

Por lo tanto, se encuentra legitimado para solicitar la reasignación de “el predio”.

25.2. Respecto a la condición del predio:

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la Partida n.º P08026689 del Registro de Predios de Moquegua, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, anotado con el CUS n.º 43673. Asimismo, tiene como uso registral “caseta de bombeo”, uso que en su oportunidad COFOPRI actualizó de acuerdo a lo anotado en el asiento 00005 de la partida n.º P08026689, por lo que, se interpreta que “el predio” no constituye un bien inmueble.

Con relación a la ocupación, a través del Oficio n.º 903-2024-JAEB-A/MDS recepcionado a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia el 14 de octubre de 2024 (S.I. n.º 29622-2024), “la administrada” indicó que manifiesta recibir “el predio” con las condiciones encontradas en la inspección técnica.

25.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “la administrada”, se sustenta en el requerimiento de la reasignación de “el predio”, basándose en la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento del servicio de seguridad ciudadana local en la nueva Base de Serenazgo del distrito de Samegua de la provincia de Mariscal Nieto del departamento de Moquegua”**.

25.4. Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

La “administrada” presentó el plan conceptual denominado “Mejoramiento del servicio de seguridad ciudadana local en la nueva Base de Serenazgo del distrito de Samegua de la provincia de Mariscal Nieto del departamento de Moquegua”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

a) Objetivo:

Señala que tiene como objetivo atender o solucionar la necesidad de contar con una adecuada base de serenazgo para atención, control, monitoreo, ya que actualmente no se tiene una infraestructura idónea para ello, con lo que se brindará las adecuadas condiciones para la prestación del servicio de seguridad ciudadana local y así brindar la seguridad necesaria a los habitantes que residen en el distrito de Samegua.

b) Descripción técnica del proyecto:

Se contempla los siguientes componentes:

Componente	Descripción
01	Adecuada Infraestructura
	Edificación base de serenazgo
02	Adecuado Equipamiento y Mobiliario
	Equipamiento y Mobiliario

I. Componente n.º 01: Adecuada Infraestructura:

- Construcción de ambiente de control y seguridad
- Construcción de Edificación Base de Serenazgo, para espacios físicos con un total de 209,11 m²

II. Componente n.º 02: Equipamiento y mobiliario

- Implementación de equipamiento de ambientes complementarios e implementación de kit de equipamiento con un total de 8 unidades:
- Equipamiento y mobiliario para Control y Guardiania
- Equipamiento y mobiliario para Sala de reuniones
- Equipamiento y mobiliario para Área administrativa

- Equipamiento y mobiliario para Sala Comedor
- Equipamiento y mobiliario para Data Center
- Equipamiento y mobiliario para Sala de Operaciones
- Equipamiento y mobiliario para Almacén
- Equipamiento y mobiliario para Oficinas

c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:

Teniendo como referente los resultados definitivos del “Censo Nacional 2017” para el departamento de Moquegua del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), se estima que se beneficiará a toda la población de Samegua con un total de 8 924 habitantes, con una tasa intercensal del distrito de Samegua de 3.20% para una proyección al año 2024 de 11 123 habitantes, traducido en aproximadamente 2 780 familias.

d) Cronograma preliminar:

El proyecto tiene una programación estimada de 120 días calendarios equivalente a 4 meses.

e) Justificación de la dimensión del área solicitada:

El área solicitada de 209,11 m² se justifica en la necesidad de la ejecución de la edificación de la nueva base de serenazgo con unas dimensiones y colindancias detalladas a continuación:

- Frente: 14,90 m², colindante con la Calle Tupac Amaru
- Derecha: 13,90 m² colindante con la Calle Huáscar
- Izquierda: 13,80 m² colindante con el Lote 2 (Educación)
- Fondo: 15,30 m² colindante con el Lote 2 (Educación)

En el área solicitada se distribuirán los ambientes de la nueva base de serenazgo como sigue:

- Primera Planta: Sala de reuniones y capacitaciones, ambiente de control y guardianía, área de mantenimiento, área de almacén de repuestos, SS.HH para discapacitados, SS.HH para varones, SS.HH para damas y Zona de estacionamiento.
- Segunda Planta: Sala de administración, sala de control, zona de sub gerencia, zona de almacén, SS. HH para varones, SS. HH para damas.
- Tercera Planta: Zona de comedor, Sala de data center, Cámara Gesell, Sala de Central de Emergencias, SS. HH para varones, SS. HH para damas.

f) Presupuesto estimado y forma de financiamiento:

El presupuesto estimado que se requiere para la ejecución del proyecto es de S/ 1 268 245, 07 Soles, monto que será financiado por la Municipalidad Distrital de Samegua, con recursos determinados bajo la modalidad de ejecución por administración directa.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la administrada” a la presentación de un plan conceptual, deberá establecerse como obligación que **dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto**, bajo apercibimiento de extinción de la Reasignación, en caso de incumplimiento.

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

26. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente Resolución, está demostrado que “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de “el predio”. En consecuencia, corresponde aprobar la reasignación de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA**, para que lo destine al proyecto denominado “**Mejoramiento del servicio de seguridad ciudadana local en la nueva Base de Serenazgo del distrito de Samegua de la provincia de Mariscal Nieto del departamento de Moquegua**”. Cabe indicar que la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales deben servir, en principio, para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población;

27. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de “el predio” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que brinda “la administrada” es permanente en el tiempo;

Respecto de las obligaciones de “la administrada”

28. Que, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo, los cuales se detallan a continuación:

- 28.1.** Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, **contados desde la fecha en que quede firme la resolución**, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva.

Se entiende como expediente de proyecto al documento que contiene los requisitos establecidos en el ítem 1 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, precisándose la fecha de inicio y fin de la ejecución de “el proyecto”; es decir, la finalidad de este requisito es que el Estado tenga certeza del inicio y término (plazos) en el que se ejecutará el referido proyecto de inversión; información que dará mérito a una segunda resolución con nuevos derechos y obligaciones que, a su vez, son necesarias para las acciones de supervisión, y de ser el caso, la extinción del acto de administración otorgado, sin derecho a reembolso alguno por las obras o gastos que hubiera realizado la entidad o un tercero en el predio en aplicación del numeral 156.2 del artículo 156 del “Reglamento”.

- 28.2.** Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación

judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

28.3. Tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso.

29. Que, el subnumeral 6.1.10 de “la Directiva” dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe con la afectataria el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye el derecho de afectación en uso, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64° del Reglamento. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la afectataria, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad afectataria;

30. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por las causales de: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

31. Que, finalmente, corresponde a esta Subdirección 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”;

32. Que, conforme al correo del 28 de octubre de 2024 sobre “el predio” no recaen procesos judiciales en trámite o concluidos;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley N.°29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “el TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1019-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre del 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: APROBAR la **REASIGNACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA** respecto del predio de 209,11 m², ubicado en el Lote 3 de la Manzana V del Pueblo Joven Samegua, en el distrito de Samegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la partida n.° P08026689 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.° XIII - Sede Tacna y anotado con CUS n.° 43673, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “**Mejoramiento del servicio de seguridad ciudadana local en la nueva Base de Serenazgo del distrito de Samegua de la provincia de Mariscal Nieto del departamento de Moquegua**”, conforme a los argumentos expuestos.

Artículo 2°: DISPONER que la **REASIGNACIÓN** otorgada en el artículo primero de la presente Resolución queda condicionada a que en el **plazo de dos (2) años contados desde la fecha en que quede firme la resolución**, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMEGUA**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de seguridad ciudadana local en la nueva Base de Serenazgo del distrito de Samegua de la provincia de Mariscal Nieto del departamento de Moquegua”, bajo sanción de extinguirse la reasignación otorgada.

Artículo 3°: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4°: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Moquegua, Zona Registral n.º XIII - Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

Artículo 6°: 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
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal