

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0277-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 1020-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMANCO**, representada por su Alcalde, Sebastian Víctor Obregón Reyes, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 199,60 m² ubicado en lote 4 de la manzana H del Centro Poblado Caleta Los Chimús, ubicado en el distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida N.° P09070749 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N.° VII – Sede Huaraz y anotado en el SINABIP con el CUS N.° 2326 (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, de 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 la 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 el Oficio N.º 0288-2023-AL/SVOR-MDS (S.I. N.º 25842-2023), presentado el 21 de setiembre de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMANCO** (en adelante “la administrada”), representada por su Alcalde, Sebastian Víctor Obregón Reyes, solicita el traspaso del predio ubicado en lote 4 de la manzana H del Centro Poblado Caleta Los Chimús, en el distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash, con la finalidad de construir un comedor popular;

4. Que, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la administración de un predio estatal a través de los siguientes procedimientos: i) la afectación en uso¹; o, ii) la reasignación²; por lo cual, toda vez que “el predio” tiene como uso registral “centro médico” pero se lo quiere destinar a comedor popular, se encauzó el presente pedido 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”)³;

5. Que, el procedimiento **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 subnumeral 1 del 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. 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 del predio solicitado** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la **libre disponibilidad del predio solicitado**; y, en tercer

¹ Regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”.

² Regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”.

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”.

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.° 02615-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2023, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” no presentó documentación técnica (plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva), no obstante, al solicitar la afectación en uso sobre la totalidad del área inscrita en la partida N.° P09070749 se realizó la evaluación con la información obrante en la Base Única de esta Superintendencia que concuerda con el PTL N.° 077-COFOPRI-2000-CHIMBOTE1 (en datum PSAD56-17Sur) que describe un área de 199,64 m², dicha área gráfica discrepa ligeramente con el área registral de 199,60 m² (“el predio”), sin embargo, se encuentra dentro de las tolerancias catastrales, por lo cual el presente análisis se realiza con el área registral; **ii)** “el predio” inscrito en la partida N.° P09070749 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N.° VII – Sede Huaraz se encuentra registrado en el SINABIP con CUS N.° 2326, es un equipamiento urbano destinado al uso “centro médico” y se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud; **iii)** consultada la imagen del Google Earth de fecha 09 de enero de 2023 se puede apreciar que la poligonal de “el predio” se ubica desplazada al oeste respecto de su ubicación real, “el predio” se encuentra en zona urbana en proceso de consolidación y se encuentra parcialmente ocupado por edificación pequeña (40 m² aproximadamente) y con parte de edificación colindante por el oeste (20 m² aproximadamente), el resto del predio (70% aproximadamente) se encontraría desocupado; y, **iv)** no presentó plan conceptual o expediente del proyecto;

10. Que, mediante el Oficio N.° 0330-2023-AL/SVOR-MDS (S.I. N.° 27774-2023), presentado el 11 de octubre de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” reiteró su pedido de traspaso de “el predio”;

11. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida N.° P09070749 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N.° VII – Sede Huaraz, se verificó lo siguientes: **i)** el predio inscrito en esta partida tiene un área de 199,60 m² y está ubicado en lote 4 de la manzana H del Centro Poblado Caleta Los Chimus, ubicado en el distrito de Samanco, provincia de Santa y departamento de Ancash, **ii)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “centro médico”, el mismo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el subnumeral 2 del numeral 3.3 del artículo 2° de “el Reglamento”; **iii)** “el predio” fue afectado en uso a favor del Ministerio de Salud por la COFOPRI, con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (destinado a centro de salud), habiéndose dispuesto de que en el caso de que se destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la presente afectación en uso quedará cancelada (asiento 00003); y, **iv)** el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de “el predio”, en mérito a la Resolución N.° 1603-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 27 de diciembre de 2019 (asiento 00006);

12. Que, considerando lo antes expuesto, mediante el Oficio N.° 08829-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre de 2023, se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar N.° 02615-2023/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los siguientes requisitos a fin de evaluar y dar trámite a su pedido:

- 12.1** Sobre “el predio” recae un acto de administración (afectación en uso a favor del Ministerio de Salud), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo, es decir, “el predio” no es de libre disponibilidad.
- 12.2** Por otro lado, cabe recordar que mediante el Decreto Legislativo N.° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.° 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 (en adelante “DGA-MEF”), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales⁴ que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la “DGA-MEF”. Dicho esto, si bien en el Informe Preliminar N.º 02615-2023/SBN-DGPE-SDAPE se ha advertido que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por una edificación, no se cuenta con información actualizada sobre quién viene ocupando “el predio” ni a qué se viene destinando el mismo, por lo que, **no se cuenta con los elementos suficientes para determinar si “el predio” constituye un “inmueble estatal” bajo competencia de la “DGA-MEF” o si constituye un “predio estatal”⁵ bajo competencia de esta Superintendencia.**

- 12.3 Si se determina que “el predio” constituye un predio estatal, esta Subdirección enviará un oficio al Ministerio de Salud haciéndole de conocimiento del presente pedido de reasignación; y, se pondrá a consideración de dicha entidad para que en el plazo de siete días hábiles de recepcionado el oficio, formalice su renuncia a la afectación en uso otorgada sobre “el predio”, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 89.4 del artículo 89 de “el Reglamento”⁶. Asimismo, si el Ministerio de Salud no renuncia a la afectación en uso de “el predio” dentro del plazo otorgado, el pedido de reasignación será denegado ya que “el predio” no es de libre disponibilidad.
- 12.4 A fin de determinar si “el predio” constituye un “inmueble estatal” bajo competencia de la “DGA-MEF” o si constituye un “predio estatal” bajo competencia de esta Superintendencia, sírvase presentar fotografías actuales de “el predio”; y, de ser el caso, indicar qué uso se le viene dando al mismo.
- 12.5 Precisar el uso o finalidad a la que será destinado y el plazo por el que se solicita el otorgamiento del derecho (determinado o indeterminado), según corresponda (subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”).
- 12.6 Adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal con el que solicite la reasignación de “el predio”.
- 12.7 Adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual respecto a “el predio” (artículo 153 de “el Reglamento”).
- 12.8 Si “el predio” está ocupado por terceros, deberá manifestar su voluntad expresa de querer continuar con el procedimiento de reasignación con la citada ocupación (artículo 95⁷ de “el

⁴ El literal h) del artículo 5° de la Directiva N° 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 “[o]bra 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”; asimismo, conforme a la definición de **“bienes inmuebles”** contenida en el numeral 1 del artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, aprobado con el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, se consideran inmuebles *“aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines (...)”*.

⁵ El subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” señala que un **“predio estatal”** “[e]s 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”. (Resaltado es nuestro)

⁶ **“Artículo 89.- Procedimiento y requisitos de la reasignación de predios de dominio público**

(...)”

89.4 Para aprobar la reasignación se requiere la conformidad de la entidad administradora del uso o servicio público predeterminado, salvo que el predio ya esté siendo destinado al uso o a la prestación de servicio público que se pretende o el predio se encuentre en desuso”.

⁷ **“Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición**

95.1 La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.

Reglamento”).

12.9 Por otro lado, también se hizo de conocimiento de “la administrada” que en su oportunidad se determinaría aplicar el numeral 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento”;

13. Que, cabe señalar que con fecha 21 de noviembre de 2023 se depositó el Oficio N.º 08829-2023/SBN-DGPE-SDAPE en la casilla electrónica asignada a “la administrada”, identificada con documento 20186461615, conforme obra en la Constancia de Notificación Electrónica generada; asimismo, al no haber acuse de recibo durante los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada, se generó Acuse de Notificación con fecha 29 de noviembre de 2023 de conformidad con el numeral 59.9 del artículo 59 del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo”, aprobado por D.S. N.º 029-2021-PCM y modificado por el D.S. N.º 075-2023-PCM. Asimismo, con fecha 06 de marzo de 2024 se notificó el Oficio N.º 08829-2023/SBN-DGPE-SDAPE a “la administrada” a través de su Mesa de Partes presencial, al que se le generó el Reg. N.º 0726-2024-MDS;

14. Que, mediante el Oficio N.º 07198-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de setiembre de 2024 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, que a través del Oficio N.º 08829-2023/SBN-DGPE-SDAPE, esta Subdirección realizó observaciones a su pedido, sin embargo, se omitió consignar el plazo para que subsane las observaciones. En este contexto, a través de “el Oficio” **se otorgó a “la administrada” el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que subsane las observaciones contenidas en el Oficio N.º 08829-2023/SBN-DGPE-SDAPE, 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”;

15. Que, cabe señalar que con fecha 04 de setiembre de 2024 se depositó “el Oficio” en la casilla electrónica asignada a “la administrada”, identificada con documento 20186461615, conforme obra en la Constancia de Notificación Electrónica generada; asimismo, al no haber acuse de recibo durante los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada, se generó Acuse de Notificación con fecha 12 de setiembre de 2024 de conformidad con el numeral 59.9 del artículo 59 del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo”, aprobado por D.S. N.º 029-2021-PCM y modificado por el D.S. N.º 075-2023-PCM. Asimismo, **el plazo de 10 días hábiles para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 26 de setiembre de 2024;**

16. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en el Oficio N.º 08829-2023/SBN-DGPE-SDAPE dentro del plazo otorgado en “el Oficio” conforme se advierte de la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución⁸;

(...)

95.4 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.

95.5 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”.

⁸ Cabe indicar que se puede visualizar los documentos emitidos como parte de la evaluación del presente pedido, accediendo al módulo web “Trámite Transparente” de la SBN (<https://tramitetransparente.sbn.gob.pe/>), en el cual deberá elegirse la opción de consulta por “Solicitud de Ingreso” o “Expediente”.

17. Que, en atención a que “el predio” se encuentra parcialmente desocupado, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la situación del mismo, 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 Ley”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0313-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de abril de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMANCO**, representada por su Alcalde, Sebastian Víctor Obregón Reyes, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda 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 García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal