

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0008-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 360-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA**, representada por su alcalde Omar Julio Candía Aguilar (en adelante "la administrada"), mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** respecto del predio de 7 925,72 m², ubicado en el Lote 2, Manzana J del Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios, Sector C, Zona 1 del distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrita en la partida n.º P06074913 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII-Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 6826 (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 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, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio n.º 024-2020-MPA-A presentada el 20 de febrero de 2020 (S.I. n.º 04661-2020) "la administrada", peticionó la reasignación de "el predio" a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** para actividades de apoyo y refugio a personas víctimas de violencia (mujeres, hombres, niños (a), ancianos (a), personas de tercera edad en estado de abandono, ello en mérito de la celebración del Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre "la administrada" y la Municipalidad distrital de Yura, para la mutua cooperación entre ambas entidades (folios 01 y 02). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 007-2020-MDY-GM-GDUR de 27 de enero del 2020 (folio 03); **b)** Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Provincial de Arequipa y la Municipalidad distrital de Yura (folios 04 y 05).
4. Que, revisada la partida n.º P06074913 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa , se advierte que "el predio" corresponde a un lote de equipamiento urbano, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2. del artículo 2º del Decreto Legislativo n° 1202, el cual expresamente señala que "*Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público*".

5. Que, el procedimiento administrativo de la reasignación de la administración se encuentra regulado en el artículo 88° del “Reglamento”, según el cual “88.1 Por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación del servicio público; 88.2 La reasignación puede conllevar el cambio de la titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público; 88.3 La resolución que aprueba la reasignación constituye título suficiente para su inscripción registral”.

6. Que, el procedimiento de la reasignación se encuentra desarrollado en el artículo 89°, 135 y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100° del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva n.° DIR 00005- 2021/SBN denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en uso de predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2011/SBN (en adelante “la Directiva”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”; conforme su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final^[1].

7. Que, por su parte, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

8. Que, por su parte, el artículo 137° de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable.

9. Que, por su parte el artículo 136° de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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° 0299-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de marzo de 2020 (folios 06 al 09), en el que se determinó, lo siguiente: **i)** “el predio” es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia, como consta inscrito en el asiento n.° 00005 de la partida n° P06074913 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° XII – Sede Arequipa; **ii)** es un lote de equipamiento urbano, 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; **iii)** De acuerdo con el asiento 00004 de la partida “el predio” fue afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor de la Municipalidad provincial de Arequipa, con el objeto de que lo destine a albergue para niños y talleres de capacitación; **iv)** No cumple con los requisitos técnicos señalados en la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN; **v)** según el plano de Zonificación del distrito de Yura, aprobado mediante Ordenanza n.° 961-MPA del 03/02/2016, se visualiza que “el predio” recae sobre zonificación de Reglamentación Especial Riesgos Tipo 1 (ZRE-RI1); **vi)** Según el aplicativo de Google Earth de noviembre de 2016, “el predio” se encuentra en ámbito urbano y tendría aparente edificación.

12. Que, mediante Oficio n.° 04787-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio de 2021 (folio 10), (con cargo de recepción de fecha 2 de setiembre de 2021) esta Subdirección observó la solicitud de reasignación presentada por “la administrada” por lo que se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días, computados a partir del día siguiente de su notificación, ello con la finalidad que se sirva subsanar las siguientes observaciones: **a)** Se informa que la Municipalidad distrital de Yura es la entidad legitimada para solicitar la reasignación a través de sus funcionarios competentes, siempre que “el predio” sea de libre disponibilidad; **b)** “el predio” no es un bien de libre disponibilidad pues se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad provincial de Arequipa, por lo que se le requiere previamente a su comuna renuncie a la afectación en uso que detenta, para lo cual deberá adjuntar el Acuerdo de Concejo donde se apruebe la renuncia de la afectación en uso del predio materia de interés; **c)** Asimismo, deberá indicar si “el predio” se encuentra ocupado o no; **d)** Una vez que su representada subsane lo expuesto anteriormente, la Municipalidad distrital de Yura podrá solicitar la reasignación del mismo cumpliendo los requisitos que establece el artículo 100° y uno de los documentos descritos en el artículo 153° del Reglamento: **i)** el expediente del proyecto; y, **ii)** el plan conceptual o expediente del proyecto visados y aprobados por el área competente según su ROF, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, en aplicación del numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”.

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la mesa de partes virtual de “la administrada”, siendo notificado el 02 de setiembre de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 11); por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25° 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”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para subsanar las observaciones indicadas en “el oficio” venció el 20 de setiembre de 2021.

14. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsana las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de ello, se informara a la Municipalidad distrital de Yura respecto del procedimiento de Reasignación de la Administración ello con la finalidad que pueda presentar su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0010-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA**, representado por su alcalde Omar Julio Candía Aguilar, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO. – **COMUNICAR** lo resuelto a la Municipalidad distrital de Yura, para que procedan de conformidad a sus atribuciones.

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceden conforme a sus atribuciones.

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

QUINTO.- 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. –

Visado:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal

[Directiva n.º 005-2011/SBN](#)

“4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

(...)

Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos”.