

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0315-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de abril del 2022

### **VISTO:**

El Expediente N° 957-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA**, representada por el Alcalde **OMAR JULIO CANDÍA AGUILAR**, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 1 638,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote del Estado de la Urbanización Álvarez Thomas, distrito, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° 11289434 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y CUS N° 4592 (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° 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 lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 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° 097-2020-MPA-A presentado el 01 de diciembre de 2020 [(S.I. N° 15814-2020), folio 1] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA** (en adelante “la administrada”), representada por el Alcalde **OMAR JULIO CANDÍA AGUILAR**, solicitó la afectación en uso del predio de 1 638,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote del Estado de la Urbanización Álvarez Thomas, distrito, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida N° 11289434 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, para destinarlo a la

implementación de la sede administrativa del Instituto Municipal de Planeamiento – IMPLA. Asimismo, indicó que ha detectado que dicho predio está siendo usufructuado por un grupo de personas que indican ser dirigente de la citada urbanización, quienes no acreditan con documentos el uso ni la finalidad para la que les fue entregado “el predio”, por lo que el mismo no está siendo destinado al uso público ni afectado a algún servicio público. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia partida N° 11289434 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (folio 2); **ii)** memoria descriptiva (folio 3); **iii)** plano de localización y ubicación de febrero de 2020 (folio 4); **iv)** plano perimétrico de marzo de 2020 (folio 4); **v)** fotografía del anteproyecto de la oficinas del Instituto Municipal de Planeamiento (folios 6 al 9); **vi)** plano de planimetría de marzo de 2020 (folio 10); **vii)** plano de plantas de marzo de 2020 (folio 11); y, **viii)** plano de cortes y elevaciones de marzo de 2020 (folio 12).

4. Que, se debe precisar que “la administrada” ingresó su pedido (S.I. N° 15814-2020) de afectación en uso durante la vigencia del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “Reglamento derogado”), derogado a través del numeral 1 de la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, vigente Reglamento de la Ley N° 29151, siendo que como parte de la etapa de calificación de la citada 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° 02926-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de octubre de 2020 (folios 14 al 16), en el cuál se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** no presentó el plano perimétrico – ubicación en coordenadas UTM Datum WGS84, sólo lo presentó en Datum PSA56, sin perjuicio de ellos se ha podido evaluar; **ii)** no existe congruencia o coincidencia entre el área solicitada y el área graficada, según la documentación técnica presentada por “la administrada” ya que graficada las coordenadas nos dan un área de 1 641,45 m<sup>2</sup> existiendo una diferencia de 3,45 m<sup>2</sup>, pero al estar por debajo de la tolerancia catastral, mantendremos el área inicial para el análisis del presente informe; **iii)** revisados el JMAP y GeoCatastro SBN, el predio en consulta tiene un área de 1 638,00 m<sup>2</sup>, se encuentra inscrito en la partida N° 01122087 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y está registrado en el SINABIP con el CUS N° 4592, denominado “local social Álvarez Thomas”, con la restricción de ser un aporte reglamentario (dominio público), cuyo antecedente dominal corresponde a la Urbanización inscrita en el tomo 257 página 140 y con anotación de independización en el tomo 260 página 350; **iv)** revisado el geovisor de SUNARP, al que se accede por convenio interinstitucional, “el predio” recae parcialmente sobre los predios de mayor extensión inscritos a favor de terceros en las partidas N<sup>OS</sup> 11133939 (sobre un área de 19,04 m<sup>2</sup> que representa el 1,16% de “el predio”) y 11133940 (sobre un área de 20,59 m<sup>2</sup> que representa un área de 1,26%) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, sin embargo, la superposición advertida por la SUNARP con las partida N<sup>OS</sup> 11133939 y 11133940, aparentemente corresponden a un desfase de la imagen con relación a “el predio”, la misma que también se observa en la imagen satelital del Google, siendo que esto ocurre comúnmente por lo pixeles y buffer de los programas y/o aplicativos o por la georreferenciación de la imagen en relación a los equipos usados al momento de la toma de data (precisión de data); **v)** “la administrada” presentó la partida n°11289434 del registro de predios de la Oficina Registral de Arequipa, la misma que viene de la partida 01218399 ficha 110845 ubicado en la urbanización Álvarez Thomas, signado como lote del Estado con un área de 1 638,00 m<sup>2</sup>, por lo que se encontraría, “el predio” en un caso de duplicidad de partida; **vi)** existe una Ficha Técnica N° 2086-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 22 de agosto de 2016, donde se realizan anotaciones y/o precisiones de la visita de campo y del ámbito de “el predio”; **vii)** no adjuntó el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio; **viii)** Solo ha presentado un anteproyecto, donde incluye solo fotografías y 03 planos de (planimetría, plantas y cortes

y elevaciones), faltando documentación relacionada a número de beneficiarios justificación de área, presupuesto y otras; y, **ix)** según la imagen satelital de Google Earth de fecha 27 de febrero de 2020, “el predio” se encuentra ocupado parcialmente (aproximadamente en un 27.72% de “el predio”).

5. Que, en dicho contexto es necesario recordar que el 11 de abril de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano “el Reglamento”, cuya Primera Disposición Complementaria Transitoria establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

6. Que, el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre 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 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”).

7. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, así como en 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° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). 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”).

8. 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; 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**.

9. 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.

**10.** Que, considerando lo antes indicado, corresponde tener presente que de acuerdo al numeral 135.1 del artículo 135° de “el Reglamento”, el procedimiento para otorgar actos de administración de forma directa sobre predios estatales, iniciado a solicitud de parte, tiene las etapas siguientes: **1)** evaluación formal de la solicitud, **2)** calificación sustantiva de la solicitud, **3)** inspección del predio, **4)** depósito de la garantía de respaldo de la solicitud (aplicable cuando el solicitante no es una entidad), **5)** tasación de predios en los actos de administración (aplicable cuando el solicitante no es una entidad), **6)** informe técnico legal que sustenta la resolución en los actos de administración, **7)** resolución en los actos de administración, **8)** pago en los actos de administración, **9)** contrato en los actos de administración (aplicable cuando el solicitante no es una entidad), **10)** inscripción registral de los actos de administración, **11)** liquidación y distribución de ingresos en los actos de administración, **12)** registro en el SINABIP de los actos de administración.

**11.** Que, en el caso en concreto, tenemos que cuando entró en vigencia “el Reglamento” el pedido de “la administrada” se encontraba en la etapa de evaluación formal de la solicitud (artículo 136° de “el Reglamento”). Asimismo, mediante Oficio N° 251-2021-MPA-A-OCF presentado el 17 de noviembre de 2021 [(S.I. N° 29746-2021), folio 27] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” reiteró su pedido de afectación en uso.

**12.** Que, se advirtió un error material en el Informe Preliminar N° 02926-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de octubre de 2020 (folios 14 al 16), por lo que se emitió el Informe Preliminar N° 03432-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2021 (folio 29), en el cuál se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** se consignó por error lo siguiente: “11133939”, siendo lo correcto: “11139439”; **ii)** se consignó por error lo siguiente: “11133940”, siendo lo correcto: “11139440”; **iii)** revisado el geovisor de SUNARP, al que se accede por convenio interinstitucional, “el predio” recae parcialmente sobre los predios de mayor extensión inscritos a favor de terceros en las partidas N°s 11139439 (sobre un área de 19,04 m<sup>2</sup> que representa el 1,16% de “el predio”) y 11139440 (sobre un área de 20,59 m<sup>2</sup> que representa un área de 1,26%) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, sin embargo, la superposición advertida por la SUNARP con las partida N°s 11139439 y 11139440, aparentemente corresponden a un desfase de la imagen con relación a “el predio”, la misma que también se observa en la imagen satelital del Google, siendo que esto ocurre comúnmente por lo pixeles y buffer de los programas y/o aplicativos o por la georreferenciación de la imagen en relación a los equipos usados al momento de la toma de data (precisión de data).

**13.** Que, asimismo, en sede procedimental, de acuerdo al principio de verdad material, *“la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas”* (subnumeral 1.11, numeral 1, artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”).

**14.** Que, en dicho contexto, tomando en cuenta los elementos advertidos en los Informes Preliminares N°s 02926-2020/SBN-DGPE-SDAPE y 03432-2021/SBN-DGPE-SDAPE, mediante Oficio N° 09546-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2021 (folio 38), esta Subdirección solicitó copia simple de 3 títulos archivados a la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (se debe precisar que el Oficio N° 09546-2021/SBN-DGPE-SDAPE se notificó en copia a “la administrada” para su conocimiento); en atención a lo cual, mediante Oficio N° 6063-2021-Z.R.N°XII-UREG/PUBLICIDAD/JAR presentado el 21 de diciembre de 2021 [(S.I. N° 32684-2021),

folio 42] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, el Abogado Certificador de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa remitió el título archivado N° 2014-00144106 del 04 de noviembre de 2014 (Tomo Diario 2051).

**15.** Que, por otro lado, el subnumeral 1.3 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del del Texto Unico Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”) regula el principio de impulso de oficio en sede procedimental, de acuerdo al cual *“Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias”*. Asimismo, tenemos que el numeral 16.1 del artículo 16° del “TUO de la Ley N° 27444” establece que el acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos; al respecto, tenemos que en el caso concreto, el acto administrativo contenido en el Oficio N° 09817-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2021 (oficio que emitió esta Subdirección dirigido a la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, para reiterar el pedido contenido en el Oficio N° 09546-2021/SBN-DGPE-SDAPE) no ha producido sus efectos jurídicos toda vez que no ha sido notificado a la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa ya que la citada entidad ingresó la S.I. N° 32684-2021 el mismo día en que se emitió el Oficio N° 09817-2021/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que, mediante Oficio N° 09895-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2021 (folios 54 y 55), se dejó sin efecto el Oficio N° 09817-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2021.

**16.** Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N° 09895-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2021 [(en adelante “el Oficio), folios 54 y 55], se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre las evaluaciones realizadas en los Informes Preliminares N°s 02926-2020/SBN-DGPE-SDAPE y 03432-2021/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: **i)** de acuerdo a la información señalada en Informe Preliminar N° 02926-2020/SBN-DGPE-SDAPE existiría duplicidad entre las partidas N°s 01122087 (CUS N° 4592) y 11289434 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa. Sobre el particular se advierte que: **a)** revisada la ficha N° 99622 continuada en la partida N° 01122087, se advierte que se independizó el área de 1 638,00 m<sup>2</sup> (“el predio”) a favor del Estado en mérito al Oficio N° 508-92-GRA/SRAS-DRV del 24 de setiembre de 1992 otorgado por la Dirección Regional de Vivienda – Región Arequipa (asiento c-1), habiéndose precisado en el SINABIP que el CUS N° 4592 tiene la restricción de ser un “aporte reglamentario” y es denominado “local social Álvarez Thomas”; **b)** revisada la partida N° 11289434 se advierte que en el asiento C00001 obra inscrita la independización efectuada a favor del Estado Peruano, precisándose que adquirió el dominio del predio inscrito en esta partida, conforme a la Resolución N° 37 del 12 de junio de 1968. Asimismo, revisado el título archivado N° 2014-00144106 del 04 de noviembre de 2014 (Tomo Diario 2051) se advirtió que mediante el Oficio N° 351-2014-MPA/A del 30 de octubre de 2014, el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Arequipa, Dr. Alfredo Zegarra Tejada, solicitó al Jefe de la Zona Registral XII – Sede Arequipa la independización del aporte denominado “Lote del Estado” de la Urbanización Álvarez Thomas a nombre de la citada Municipalidad; **ii)** “el predio” independizado a favor del Estado, constituye un aporte reglamentario para fines comunales, que proviene de la habilitación urbana “Urbanización Álvarez Thomas” que fue aprobada mediante la Resolución N° 37 del 12 de junio de 1968, expedida por el Concejo Provincial de Arequipa en el marco del Reglamento de Urbanización y Subdivisión de Tierras, aprobado por el Decreto Supremo N° 82-F del 16 de octubre de 1964, conforme obra en el asiento b-1 de la ficha N° 110845 continuada en la partida N° 01218399 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (Urbanización Álvarez Thomas); **iii)** respecto a los aportes reglamentarios para fines comunales, el Reglamento de Urbanización y Subdivisión de Tierras, aprobado por el Decreto Supremo N° 82-F del 16 de octubre de 1964, dispuso que: **a)** *“Todas las habilitaciones para uso de vivienda cederán al Estado el 2% del área bruta para fines comunales la cual no podrá ser menor que el área mínima de los lotes de la habilitación.”*

La ubicación y uso del área cedida al Estado, por concepto del 2% deberá ser establecida de acuerdo con las necesidades de la zona al efectuarse la calificación (...)” (artículo 5-04); **b)** “Los lotes o áreas cedidas al Estado por concepto del 2% para fines comunales serán considerados como bienes de uso público y de conformidad con el Artículo 823 del Código Civil serán inalienables e imprescriptibles” (artículo 5-05); **iv)** profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia realizaron una inspección el 22 de agosto de 2016 al CUS N° 4592, resultado de lo cual emitieron la Ficha Técnica N° 2086-2016/SBN-DGPE-SDS del 26 de agosto de 2016 en el que se señaló, entre otros, que: “El predio de forma irregular se encuentra ocupado en su totalidad por las instalaciones del local social de la Urbanización Álvarez Thomas, constituido por una edificación de material noble de dos pisos en buen estado de conservación, cercado perimetralmente con muros de ladrillos, columnas de concreto y dos rejas metálicas de concreto”; **v)** precisar el plazo (determinado o indeterminado) por el que se solicita “el predio”; **vi)** de conformidad al subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”, deberá adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal correspondiente; **vii)** adjuntar la documentación técnica respecto al área materia de solicitud (plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva); y, **viii)** adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual respecto al área materia de solicitud. Para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles)**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibile la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”.

**17.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 28 de diciembre de 2021 en la casilla electrónica [\[1\]\[2\]](#) asignada a “la administrada”, identificado con documento 20154489895, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada (folio 56); por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20 [\[3\]](#) del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 17 de enero de 2022.**

**18.** Que, mediante Oficio N° 04-2022-MPA-GAF/SGL presentado el 07 de enero de 2022 [(S.I. N° 00345-2022), folio 58] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, haciendo referencia al Oficio N° 09546-2021/SBN-DGPE-SDAPE, la Sub Gerencia de Logística de la Municipalidad Provincial de Arequipa señaló, entre otros, que no cuentan con los títulos archivados de las partidas registrales mencionadas en el oficio de esta Subdirección, precisando que la SUNARP es la encargada de resguardar los mismos.

**19.** Que, de la revisión de los actuados se advierte que si bien “la administrada” presentó la S.I. N° 00345-2022 dentro del plazo otorgado en “el Oficio”, tenemos que con la misma no remitió los requisitos solicitados, en consecuencia, no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 57); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibile la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

**20.** Que, en atención a lo expuesto, 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”.

21. Que, por otro lado, revisado el Informe Preliminar N° 03432-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2021 (folio 29), se observa que en el cuerpo del Oficio N° 09895-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2021 (folios 54 y 55) se consignó por error lo siguiente: “(...) **iv)** revisado el geovisor de SUNARP, al que se accede por convenio interinstitucional, “el predio” recae parcialmente sobre los predios de mayor extensión inscritos a favor de terceros en las partidas N<sup>OS</sup> 11139439 (sobre un área de 19,04 m<sup>2</sup> que representa el 1,16% de “el predio”) y **11289434** (sobre un área de 20,59 m<sup>2</sup> que representa un área de 1,26%) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, sin embargo, la superposición advertida por la SUNARP con las partida N<sup>OS</sup> 11139439 y **11289434**, (...)”, siendo lo correcto: “(...) **iv)** revisado el geovisor de SUNARP, al que se accede por convenio interinstitucional, “el predio” recae parcialmente sobre los predios de mayor extensión inscritos a favor de terceros en las partidas N<sup>OS</sup> 11139439 (sobre un área de 19,04 m<sup>2</sup> que representa el 1,16% de “el predio”) y **11139440** (sobre un área de 20,59 m<sup>2</sup> que representa un área de 1,26%) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, sin embargo, la superposición advertida por la SUNARP con las partida N<sup>OS</sup> 11139439 y **11139440**, (...)”. Al respecto, tenemos que el artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece que los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión; asimismo, dispone que la rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original. En tal sentido, siendo que no altera lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión que se emite, corresponde rectificar de oficio el error material incurrido en el Oficio N° 09895-2021/SBN-DGPE-SDAPE, quedando redactado de la siguiente manera:

*“(...) **iv)** revisado el geovisor de SUNARP, al que se accede por convenio interinstitucional, “el predio” recae parcialmente sobre los predios de mayor extensión inscritos a favor de terceros en las partidas N<sup>OS</sup> 11139439 (sobre un área de 19,04 m<sup>2</sup> que representa el 1,16% de “el predio”) y 11139440 (sobre un área de 20,59 m<sup>2</sup> que representa un área de 1,26%) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, sin embargo, la superposición advertida por la SUNARP con las partida N<sup>OS</sup> 11139439 y 11139440, aparentemente corresponden a un desfase de la imagen con relación a “el predio”, la misma que también se observa en la imagen satelital del Google, siendo que esto ocurre comúnmente por lo pixeles y buffer de los programas y/o aplicativos o por la georreferenciación de la imagen en relación a los equipos usados al momento de la toma de data (precisión de data); (...)”*

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0376-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AREQUIPA**, representada por el Alcalde **OMAR JULIO CANDÍA AGUILAR**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Rectificar el error material contenido en el cuerpo del Oficio N° 09895-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2021, quedando redactado de la siguiente manera:

*“(...) **iv)** revisado el geovisor de SUNARP, al que se accede por convenio interinstitucional, “el predio” recae parcialmente sobre los predios de mayor extensión inscritos a favor de terceros en las partidas N<sup>OS</sup> 11139439 (sobre un área de 19,04 m<sup>2</sup> que representa el 1,16% de “el predio”) y 11139440 (sobre un área de 20,59 m<sup>2</sup> que representa un área de 1,26%) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, sin embargo, la superposición advertida por la SUNARP con las partida N<sup>OS</sup> 11139439 y 11139440, aparentemente corresponden a un desfase de la imagen con relación a “el predio”, la misma que también se observa en la imagen satelital del Google, siendo que esto ocurre comúnmente por lo pixeles y buffer de los programas y/o aplicativos o por la georreferenciación de la imagen en relación a los equipos usados al momento de la toma de data (precisión de data); (...)”*

**TERCERO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

## **Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

**“4.1 Casilla electrónica:** Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

[2] El segundo párrafo del numeral 9.4.4 (Notificación a través de la casilla electrónica) de la Directiva N° 00002-2020/SBNGG, denominada “Disposiciones para la Gestión Documentaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales”, aprobada por Resolución N° 042- 2020/SBN-GG y modificada por la Resolución N° 0064-2021/SBN-GG, señala que: “La creación de la casilla electrónica se realiza a través del Sistema Informático de Notificación Electrónica y será este quien envíe automáticamente a el/la administrado/a el nombre de usuario/a y la clave de acceso al correo electrónico registrado por el/la administrado/a”.

[3] **“Artículo 20. Modalidades de notificación**

(...)

**20.4 (...)**

*La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.*

*En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25”.*