



**RESOLUCIÓN N° 0742-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de agosto del 2022

**VISTO:**

El Expediente N.° 656-2022/SBNSDAPE que contiene el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** presentado por la **IGLESIA MISIONERA PRIMITIVA PENTECOSTES DEL PERÚ** representada por Augusto Carrera Mendoza, contra la Resolución N.° 0607-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró improcedente la solicitud de **CESIÓN EN USO**, respecto del área 216,30 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 12, Manzana 10, Centro Poblado Pay Pay, distrito de Yonán, provincia de Contumaza y departamento de Cajamarca (en adelante “el predio”), inscrito en la partida N.° P32019694 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral N.° II – Sede Chiclayo, con CUS N.° 130475; 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 N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por el 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<sup>[3]</sup> (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la 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, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que: *“El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”*. Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.
4. Que, mediante Resolución N.° 0607-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio de 2022 (en adelante “la Resolución”, folios 12 y 13), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de “el predio”, presentada por **IGLESIA MISIONERA PRIMITIVA PENTECOSTES DEL PERÚ** representada por Augusto Carrera Mendoza (en adelante “la administrada”), debido a los siguientes fundamentos: **i)** revisado el asiento 00001 de la partida N.° P32019694 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral n.° II – Sede Chiclayo, se advierte que consta inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado Peruano representado por Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; asimismo, se verifica que éste es un lote de equipamiento urbano destinado a “otros usos”, por lo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el subnumeral 2<sup>[4]</sup> del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”, cuya competencia para realizar acto de administración está a cargo del COFOPRI, en la medida que el proceso de formalización de

los bienes de dominio público[5], concluye con la emisión de un título de afectación[6] en uso otorgado a favor de alguna entidad.; y, ii) En tal sentido, de la lectura de la partida registral en mención, se verifica que si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a nombre del Estado, no obra inscrita la afectación en uso a favor de alguna entidad, de lo cual se infiere que el proceso de formalización a cargo de la COFOPRI aún no ha concluido; motivo por el cual, esta Superintendencia carece de competencias para realizar actos de administración respecto de “el predio”.

### **Respecto al recurso de reconsideración y calificación**

5. Que, mediante escrito presentado el 21 de julio de 2022 (S.I. n.º 19316-2022, folios 16 al 24) “la administrada” presentó recurso de reconsideración contra “la Resolución”. Asimismo, sustenta el recurso a través de los argumentos que se detallan a continuación:

5.1. Señala que rechaza notoriamente la resolución emitida por este despacho toda vez que nunca se notificó debidamente para saber en qué circunstancias y modo fue elevada a la oficina de SBN. Asimismo, tal propiedad no fue notificada por COFOPRI para salvaguardar el derecho de posesión ya que la iglesia siempre ha funcionado allí y para poder tener opción legal de empadronar como debió ser.

5.2. Sin embargo, dicha resolución nos causa perjuicio ya que nosotros somos poseesionarios de la propiedad ubicada en el Jr. Sucre S/N Manzana 10 Lote 12 Caserío Pay Pay, conforme lo compruebo con los siguientes documentos: Oficio N° 5 dirigido al Señor Agente Municipal del Caserío de Pay Pay de fecha 23 de Abril del año 1973, Declaración Jurada de autoevalúo con código del contribuyente N.º 06040000102656 de fecha 30 de Junio del año 1980 emitido por el Consejo Provincial de Contumaza, Declaración Jurada de autoevalúo con código de Predio N.º 06040050107535 de fecha 30 de Junio del año 1980 emitido por el Consejo Provincial de Contumaza, Certificado de Posesión de fecha 01 de Octubre del año 2021 Otorgado por la Municipalidad Distrital de Yonán, el cual nos otorga el certificado de Posesión a favor de la Iglesia Misionera Primitiva Pentecostés del Perú, precisando que somos poseesionarios desde el año 1973.

5.3. Es falso que “el predio” es usado por áreas verdes y edificación ya que como se viene explicando líneas arriba la iglesia funciona allí desde el año 1973 la iglesia llamada Templo Filadelfia, de la Iglesia Misionera Primitiva Pentecostés del Perú, es por ello que pido a su despacho la minuciosa y un eficaz estudio del caso ya que el predio no ha sido verificado, inspeccionado como debió ser, solo se han basado en Google Earth donde no se realizó la verificación concreta. En dicha propiedad funciona una iglesia evangélica, en donde el único fin es reunirnos para predicar y enseñar el evangelio de nuestro Señor Jesucristo, para ello adjuntamos fotos.

6. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”, de conformidad con el artículo 218° y 219° del “TUO de la Ley n.º 27444”, conforme se detalla a continuación:

### **Respecto a la interposición del recurso y el saneamiento de notificación defectuosa**

6.1. Que, consta en el expediente, el cargo de Notificación N.º 02035-2022 SBN-GG-UTD del 06 de julio de 2022 (folio 15), correspondiente a la notificación por medio del correo electrónico proporcionado “la administrada” y que autorizó para su notificación (folio 01), sin embargo, no emitió acuse de recibido.

6.2. Que, con relación al saneamiento de notificaciones defectuosas, el artículo 27° del “TUO de la Ley n.º 27444” establece lo siguiente:

“27.1 La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario.

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.” (Lo resaltado es nuestro).

**6.3.** Que, respecto al numeral 27.2 de la citada norma, MORÓN URBINA[7] señala: *“En este sentido, consideramos que si frente a una falta de notificación o una notificación mal realizada, el administrado realiza actos procesales específicos (recursos, reclamos, apersonamientos) de cuyo contenido se aprecie el conocimiento del acto a notificarse, se sana cualquier vicio de la notificación defectuosa, a partir de la fecha que se desprenda que tuvo conocimiento del mismo”.*

**6.4.** Que, en tal sentido, aun cuando se verifiquen defectos en la notificación personal de actos administrativos, es posible convalidar dicha actuación procedimental en determinados supuestos, siempre y cuando el saneamiento de esta clase de notificaciones no vulnere el derecho de defensa del administrado.

**6.5.** Que, en los presentes actuados, se advierte que se realizó la notificación por correo electrónico, sin embargo, no se recibió el acuse de recibido, motivo por el cual no se acredita haberse notificado a “la administrada”.

**6.6.** Que, sin perjuicio de ello, con escrito presentado el 21 de julio de 2022 (folios 16 al 24) , interpuso recurso de reconsideración, por lo que se advierte que mediante dicho acto procedimental el impugnante tuvo pleno conocimiento de su contenido o alcances, saneándose con dicho acto los defectos en su notificación, conforme al artículo 27° del “TUO de la Ley N° 27444”, situación que permite considerar que el recurso de reconsideración contra “la Resolución” ha sido interpuesto en su oportunidad, máxime si no hay prueba en contrario

#### **Respecto a la presentación de nueva prueba:**

**6.7.** Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley n.° 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de MORÓN URBINA[8] *“la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”.*

**6.8.** Que, en el caso en concreto, verificados los documentos presentados por “la administrada”, se advirtió que se adjuntó como nueva prueba, entre otros, lo siguiente: **i)** copia del certificado de vigencia del 23 de mayo de 2022, emitido por la Oficina Registral de Chepén (folio 19); **ii)** copia del Oficio N.° 5 del 23 de abril de 1973, emitido por “la administrada” (folio 20); **iii)** copia de la Hoja Resumen (HR) de Declaración Jurada de autoevaluó del año 1980, emitido por el Concejo Provincial de Contumaza (folio 21); **iv)** copia de Certificado de posesión del 01 de octubre de 2021, emitido por la Municipalidad distrital de Yonán (folio 22); y, **v)** fotografías (folio 23 y 24); los cuales no formaban parte del expediente al momento de emitirse “la Resolución”, por lo tanto, se debe tener por admitido el recurso de reconsideración presentado.

#### **Respecto al argumento señalado por “la administrada” en el numeral 5.1 del quinto considerando**

**7.** Que, el numeral 16.1 del artículo 16° del “TUO de la Ley N° 27444”, precisa que: *“El acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo”.* Asimismo, se establece que la notificación personal tiene el primer orden de prelación dentro de las distintas modalidades de notificación recogidas en el artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444”.

**8.** Que, el artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444” señala que: *“20.1 Las notificaciones son efectuadas a través de las siguientes modalidades, según este respectivo orden de prelación: 20.1.1 Notificación personal al administrado interesado o afectado por el acto, en su domicilio; 20.1.2 Mediante telegrama, correo certificado, telefax; o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo y quien lo recibe, siempre que el empleo de cualquiera de estos medios hubiese sido solicitado expresamente por el administrado; y, 20.1.3 Por publicación en el Diario Oficial o en uno de los diarios de mayor circulación en el territorio nacional, salvo disposición distinta de la ley. Adicionalmente, la autoridad competente dispone la publicación del acto en el respectivo Portal Institucional, en caso la entidad cuente con este mecanismo.”*

**9.** Que, respecto a las notificaciones dirigidas al correo electrónico, debe precisarse que el numeral 20.4 del artículo 20° del “TUO de la Ley N° 27444” prescribe que: *“20.4. El administrado interesado o afectado por el acto **que hubiera consignado en su escrito alguna dirección electrónica que conste en el expediente puede ser notificado a través de ese medio siempre que haya dado su autorización expresa para ello. Para este caso no es de aplicación el orden de prelación**”*

**dispuesto en el numeral 20.1. La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico señalada por el administrado se entiende válidamente efectuada cuando la entidad reciba la respuesta de recepción de la dirección electrónica señalada por el administrado o esta sea generada en forma automática por una plataforma tecnológica o sistema informático que garantice que la notificación ha sido efectuada. La notificación surte efectos el día que conste haber sido recibida, conforme lo previsto en el numeral 2 del artículo 25. En caso de no recibirse respuesta automática de recepción en un plazo máximo de dos (2) días hábiles contados desde el día siguiente de efectuado el acto de notificación vía correo electrónico, se procede a notificar por cédula conforme al inciso 20.1.1, volviéndose a computar el plazo establecido en el numeral 24.1 del artículo 24. (...)** (Lo resaltado es nuestro).

10. Que, de lo argumentado en el numeral 5.1 del quinto considerando de la presente resolución, respecto a la debida notificación a “la administrada” debe señalarse que ello se realizó mediante la notificación por medio del correo electrónico brindado, conforme consta en el cargo de Notificación N.º 02035-2022 SBN-GG-UTD del 06 de julio de 2022 (folio 15), sin embargo, no brindo acuse de recibido. Sin embargo, con la presentación del recurso reconsiderativo, dicha notificación defectuosa fue saneada conforme a lo señalado en el numeral 6.6 del sexto considerando de la presente resolución.

11. Que, respecto al extremo argumentado de que “la resolución” no fue notificada al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI para salvaguardar su derecho de posesión y para poder tener opción legal de empadronarse. Al respecto, es menester señalar que “la resolución” será notificada, una vez haya quedado consentida, a dicha entidad de conformidad a lo dispuesto por el artículo 141º[9] del “TUO de la Ley N.º 27444”, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 158º[10] del mismo cuerpo legal.

12. Que, en ese sentido, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, lo indicado por “la administrada” no contradice sustantivamente lo sustentado en “la Resolución”.

**Respecto al argumento señalado por “la administrada” en el numeral 5.2 del quinto considerando**

13. Que, de lo señalado en el numeral 5.2 del quinto considerando de la presente resolución, “la administrada” señala que “la Resolución” le causa perjuicio toda vez que son los poseedores de “el predio” conforme a la documentación presentada en el numeral 6.8 del sexto considerando de la presente resolución.

14. Que, en el séptimo fundamento de “la Resolución” se señaló que el numeral 56.1 del artículo 56º 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 76º 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 137º 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.

15. Que, por su parte, el numeral 137.6 del artículo 137º de “el Reglamento” establece que: “**En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento**”. (Lo resaltado es nuestro).

16. Que, asimismo, se señaló en el décimo fundamento de “la Resolución”, que revisado el asiento 00001 de la partida n.º P32019694 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, se advierte que consta inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado Peruano representado por Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI ; asimismo, se verifica que éste es un lote de equipamiento urbano destinado a “otros usos”, por lo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el subnumeral 2[11] del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento”, cuya competencia para realizar acto de administración está a cargo del COFOPRI, en la medida que el proceso de formalización de los bienes de dominio público [12], concluye con la emisión de un título de afectación[13] en uso otorgado a favor de alguna

entidad. En tal sentido, de la lectura de la partida registral en mención, se verifica que si bien es cierto “el predio” se encuentra inscrito a nombre del Estado, no obra inscrita la afectación en uso a favor de alguna entidad, de lo cual se infiere que el proceso de formalización a cargo de la COFOPRI aún no ha concluido; motivo por el cual, esta Superintendencia carece de competencias para realizar actos de administración respecto de “el predio”.

17. Que, el fundamento que “la administrada” tenga la posesión en nada desvirtúa el hecho de que “el predio” sea de titularidad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, y que motivo por el cual esta Superintendencia carece de competencias para realizar actos de administración respecto de “el predio”.

18. Que, de acuerdo a lo expuesto, lo argumentado por “la administrada” carece de sustento para contradecir lo resuelto en “la Resolución”.

### **Respecto al argumento señalado por “la administrada” en el numeral 5.3 del quinto considerando**

19. Que, de lo señalado en el numeral 5.3 del quinto considerando de la presente resolución, “la administrada” señala que es falso que “el predio” es usado por áreas verdes y edificación ya que viene funcionando como iglesia, es por ello que pide que se haga una minuciosa y un eficaz estudio del caso, ya que el predio no ha sido inspeccionado.

20. Que, como parte de la evaluación que realiza esta Subdirección, emite un Informe Preliminar, el cual deriva de un diagnóstico técnico de “el predio”, el cual se realiza teniendo en cuenta la información que cuenta esta Superintendencia y las bases gráficas que tiene producto de la interoperabilidad con otras entidades (SUNARP, COFOPRI, SERNANP, SICAR, entre otros). Por su parte, siendo que estamos ante una evaluación de gabinete, se recurre a las imágenes satelitales de libre acceso, como el Google Earth a efectos de verificar las ocupaciones u otros aspectos físicos del predio materia de evaluación.

21. Que, en el Informe Preliminar N.º 01695-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022 (folios 02 al 06), concluye, entre otros, que de la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth al 16 de setiembre de 2021 se puede apreciar que “el predio” se ubica en área urbana, se encontraría totalmente ocupado por edificación y área verde. Esta evaluación es de manera referencial toda vez que existe la posibilidad de inexactitud, el mismo que se condice con el punto 3.3.3 del referido informe, que indica que aparentemente se encuentra desplazado al oeste de su ubicación real, motivo por el cual se logra visualizar la ocupación, lo cual es independiente al uso.

22. Que, por otro lado, debe tenerse presente las etapas del procedimiento para el otorgamiento de actos de administración, regulado en el artículo 135º[14] de “el Reglamento”.

23. Que, respecto a la **etapa de Evaluación formal de la solicitud**, se encuentra regulado por el artículo 136º de “el Reglamento”, prescribe, entre otros, que: “136.1. 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”.

24. Que, respecto a la **etapa de Calificación sustantiva de la solicitud**, señalado en el artículo 137º de “el Reglamento”, menciona, entre otros, que: “137.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable”. Agrega, en su numeral 137.6 que: “En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.

25. Que, sin perjuicio de ello, siendo que la etapa de Calificación Sustantiva prevé la posibilidad de declarar la improcedencia con el solo hecho de verificar que “el predio” no es de propiedad del Estado, no resultaría procedente pasar a la etapa de Inspección del predio.

26. Que, de acuerdo a lo expuesto, lo argumentado por “la administrada” carece de sustento para contradecir lo resuelto en “la Resolución”.

### **Respecto a los medios probatorios ofrecidos por “la administrada”**

27. Que, en relación con los documentos ofrecidos como nueva prueba por “la administrada” que se señalan en el numeral 6.8 del sexto considerando de la presente resolución, es necesario advertir que no acreditan o demuestran un hecho nuevo que justifique efectuar una nueva revisión o análisis por parte de esta Subdirección, lo cual ha sido evaluado en los párrafos precedentes.

28. Que, en consecuencia, como se puede apreciar, los argumentos ni la nueva prueba presentados por “la administrada” no desvirtúan lo resuelto a través de “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto, disponiéndose el archivo correspondiente una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “Reglamento derogado”, “el ROF”, “el T.U.O. de la Ley N.º 27444”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0869-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2022.

### SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **IGLESIA MISIONERA PRIMITIVA PENTECOSTES DEL PERÚ** representada por Augusto Carrera Mendoza, contra la Resolución N.º 0607-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio de 2022, por lo fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2.-** **COMUNICAR** lo resuelto en la Resolución N.º 0607-2022/SBN-DGPE-SDAPE y en la presente resolución al **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI**, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 4.-** 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:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

[1] Publicado por en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] **Artículo 3.- Términos**

3.3. Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

(...)

2. Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

[5] El artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que “las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan”. En

[6] El artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

[7] MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima: Gaceta Jurídica, 2011, Novena Edición, p. 211.

[8] Idem. p. 209.

[9] Artículo 141.- Presentación de escritos ante organismos incompetentes

141.1 Cuando sea ingresada una solicitud que se estima competencia de otra entidad, la entidad receptora debe remitirla, en el término de la distancia, a aquélla que considere competente, comunicando dicha decisión al administrado. En este caso, el cómputo del plazo para resolver se iniciará en la fecha que la entidad competente recibe la solicitud.

141.2 Si la entidad aprecia su incompetencia pero no reúne certeza acerca de la entidad competente, notificará dicha situación al administrado para que adopte la decisión más conveniente a su derecho.

[10] Artículo 158.- Cuestiones distintas al asunto principal

158.1 Las cuestiones que planteen los administrados durante la tramitación del procedimiento sobre extremos distintos al asunto principal, no suspenden su avance, debiendo ser resueltas en la resolución final de la instancia, salvo disposición expresa en contrario de la ley.

158.2 Tales cuestiones, para que se sustancien conjuntamente con el principal, pueden plantearse y argumentarse antes del alegato. Transcurrido este momento, se pueden hacer valer exclusivamente en el recurso.

158.3 Cuando la ley dispone una decisión anticipada sobre las cuestiones, para efectos de su impugnación, la resolución dictada en estas condiciones se considera provisional en relación con el acto final.

158.4 Serán rechazados de plano los planteamientos distintos al asunto de fondo que a criterio del instructor no se vinculen a la validez de actos procedimentales, al debido proceso o que no sean conexos a la pretensión, sin perjuicio de que el administrado pueda plantear la cuestión al recurrir contra la resolución que concluya la instancia.

[11] Artículo 3.- Términos

3.3. Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

(...)

2. Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.

[12] El artículo 43° del Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se establece que "las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del trazo sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan". En

[13] El artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

[14] Artículo 135.- Etapas del procedimiento para el otorgamiento de actos de administración efectuados de forma directa

135.1 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
5. Tasación de predios en los actos de administración
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
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

135.2 Las etapas indicadas en los numerales 4, 5, 8, 9 y 11 se aplican únicamente a los actos de administración a título oneroso.