

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0766-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N° 479-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, representado por el Director General de la Oficina General de Administración, Cromwell Artemio Alva Infante, mediante la cual peticona la **RESIGNACIÓN** del predio de 18 981,45 m², ubicado en el Lote 1, Mz. B1, Zona A del Pueblo Tradicional Quequeña, distrito de Quequeña, provincia y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), inscrito en la partida N° P06123971 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 [\[1\]](#), aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento [\[2\]](#), aprobado por 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 [\[3\]](#), 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° 0441-2022-MIDAGRI-SG/OGA presentado el 25 de abril de 2022 [(S.I. N° 11211-2022), folio 1] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, representada por el Director General de la Oficina General de Administración, Cromwell Artemio Alva Infante (en adelante “el administrado”), solicitó la reasignación de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Quequeña, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto “Mejoramiento del Complejo Recreativo “Francisco Rivera Córdova”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Oficio N° 315-2019-MDO y anexos (folios 2 al 9); **ii)** plano perimétrico – ubicación (folio 15); y, **iii)** Informe N° 0012-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-MBL del 18 de abril de 2022 (folios 16 al 20);
4. 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;

5. Que, 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° 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”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final[4] 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

7. Que, por su parte, el 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**;

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 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;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, 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° 01248-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2022, determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitalización de las coordenadas indicadas en los documentos técnicos presentados, se obtuvo un polígono de 18 981,23 m², el cual no coincide con el área solicitada; por lo tanto, para la presente evaluación se tomó como referencia el polígono del PTL-0155-COFOPRI-2000-OZA obrante en la base gráfica a la que accede esta Superintendencia, el mismo que cuenta con un área de 18 981,45 m² correspondiente a “el predio”; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Desarrollo Agrario - MIDAGRI en la partida N° P06123971 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII- Sede Arequipa, no cuenta con registro CUS; **iii)** “el predio” corresponde a un bien de dominio público destinado a “Uso Deportes”; **iv)** “el predio” recae parcialmente sobre la concesión minera Buenavista 2007 con Código n.º 010138620 de titularidad de Minera Freeport-Mcmoran South America S.A.C.; **v)** según documentación presentada, sobre “el predio” recae un proceso judicial sobre desalojo de ocupación precaria, seguido por la Municipalidad distrital de Quequeña y MIDAGRI contra Lili Nancy Romero Tintaya (Exp. N° 01265-2020—0412-JR-CI-02); y, **vi)** de las imágenes satelitales de Google Earth del 28 de julio de 2019, no se puede determinar la ocupación de “el predio”;

10. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” consta inscrito en la partida N° P06123971 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa a favor de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; por lo que, se deberá tener en cuenta que según el artículo 1°[5] de la Resolución Ministerial N° 0181-2016-MINAGRI, los terrenos inscritos a favor, entre otros, de las Direcciones Regionales Agrarias son propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego).

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 70989938Z7

Asimismo, revisada la citada partida registral, se tiene que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “USO DEPORTES”, 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, además de ser considerado como espacio público de acuerdo al artículo 3° de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos;

11. Que, en ese sentido, respecto a la titularidad de “el predio”, se ha determinado que este no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN; por lo que, esta Superintendencia carece de competencia para evaluar actos de administración sobre el mismo, de conformidad con lo indicado en el octavo considerando de la presente resolución;

12. Que, por lo expuesto, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” señala 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”* (el subrayado es nuestro);

13. Que, en consecuencia, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de reasignación;

14. Que, por otro lado, teniendo en cuenta que “el predio” tiene como uso **deportes**, cabe señalar que el artículo 3° de la Ley N° 31199[6] - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, indica que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente. Adicionalmente, el artículo 4° de la citada Ley precisa que **los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible**;

15. Que, sin perjuicio de lo antes señalado, cabe mencionar que mediante Informe N° 0012-2022-MIDAGRI-SG/OGA-OA-MBL del 18 de abril de 2022 adjunto a la presente solicitud, “el administrado” realizó la evaluación de “el predio”, indicando, entre otros, que este no cumple con los fines agrícolas y que corresponde a la Municipalidad Distrital de Quequeña la administración del mismo, por tratarse de un bien de dominio público que viene siendo usado como complejo deportivo. En ese sentido, conforme a lo establecido en el artículo 128° de “el Reglamento”[7], correspondería al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, en su calidad de entidad titular, evaluar la puesta a disposición de “el predio”, por no ser de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales al encontrarse fuera del ámbito de su competencia, de conformidad con el artículo 5° de la Ley N° 31075[8], Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, a fin que el Estado representado por la SBN, previa evaluación, asuma la titularidad de “el predio”;

16. Que, asimismo, al tratarse de un predio considerado como espacio público, resulta necesario también que la Municipalidad Distrital de Quequeña solicite la administración de “el predio” mediante un pedido formal – siempre que previamente “el administrado” presente su solicitud de puesta a disposición de “el predio” – pudiendo solicitar la afectación en uso de “el predio”, presentando los requisitos comunes establecidos en el artículo 100° de “el Reglamento”[9], así como, los demás requisitos establecidos en el artículo 153° de “el Reglamento”[10], a efectos que se evalúe conjuntamente la asunción de titularidad a favor del Estado y la afectación en uso en favor de dicha comuna;

17. Que, finalmente, siendo que “el predio” no se encuentra registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, se deberá tener presente lo dispuesto en el artículo 11° de “el Reglamento”, el cual establece que una de las funciones, atribuciones y obligaciones de las

entidades, es la de *identificar los predios de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración, debiendo registrarlos en el SINABIP y en el Registro de Predios correspondiente.* No obstante, se pondrá en conocimiento de la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia 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", "la Directiva", la Resolución N° 0093-2022/SBN-GG del 24 de agosto de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0894-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **RESIGNACIÓN** presentada por el **MINISTERIO DE DESARROLLO AGRARIO Y RIEGO - MIDAGRI**, representada por el Director General de la Oficina General de Administración, Cromwell Artemio Alva Infante, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

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

[3] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

[5] Disposición Complementaria Final

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos."

[5] El artículo 1º de la Resolución Ministerial N° 0181-2016-MINAGRI se señala que: "El Ministerio de Agricultura y Riego asume la titularidad de dominio respecto de los terrenos inscritos a nivel nacional en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, indistintamente a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, Dirección General de Agricultura, Zonas Agrarias, Direcciones Regionales Agrarias, Sub Direcciones Regionales Agrarias, Unidades Agrarias Departamentales, o de las dependencias que hagan sus veces, adquiridos por este Ministerio, en representación del Estado, en aplicación del Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria, y del Decreto Legislativo N° 653"

[6] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 22 de mayo de 2021

[7] **Artículo 128.- Asunción de titularidad por puesta a disposición**

128.1 La SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, previa evaluación, asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que éstas pongan a su disposición cuando dichos predios no les sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN o Gobierno Regional con funciones transferidas.

128.2 La puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda.

128.3 La puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder.”

[8] “Artículo 5. Ámbito de competencia del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego

El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego ejerce competencia en las siguientes materias:

- a. Tierras de uso agrícola y de pastoreo, tierras forestales y tierras eriazas con aptitud agraria.
- b. Agricultura y ganadería.
- c. Recursos forestales y su aprovechamiento sostenible.
- d. Flora y fauna silvestre.
- e. Sanidad, inocuidad, investigación, extensión, transferencia de tecnología y otros servicios vinculados a la actividad agraria.
- f. Recursos hídricos.
- g. Riego, infraestructura de riego y utilización de agua para uso agrario.
- h. Infraestructura agraria.”

[9] “Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.
2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
 - a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
 - b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
 - c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.
6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.
7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

100.2 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.”

[10] “Artículo 153.- Procedimiento y requisitos de la afectación en uso

(...)

153.3 La solicitud debe contener los requisitos establecidos en el artículo 100 del Reglamento.

153.4 Adicionalmente, se debe adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación:

1. El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.
2. El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

(...).”