

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0969-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 128-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, representada por su alcalde Benigno Cornejo Valencia, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del área de 462,75 m², ubicado en el lote 21, Mz. H del Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), inscrito en la partida n.º P06084116 del Registro de Predios de Arequipa, con CUS n.º 5982; 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.º 29151[1], aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento[2], aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con el artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, mediante Oficio N.º 018-2022-A-MDCC presentado el 24 de enero de 2022 (S.I. N.º 01432-2022), a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, representada por su alcalde Benigno Cornejo Valencia (en adelante “la administrada”), solicitó la reasignación de “el predio” para ejecución del proyecto denominado: “Creación del servicio deportivo en la Mz. H, Lt. 12 en la Asociación Urbanizadora Villa San Juan, Distrito de Cerro Colorado- Provincia de Arequipa- Departamento de Arequipa”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia certificada del Documento Nacional de Identidad; **ii)** copia certificada de la credencial otorgada por el Jurado Electoral Especial de Arequipa al alcalde Benigno Cornejo Valencia; **iii)** copia fedateada del Acuerdo de Concejo N° 033-2020-MDCC del 28 de febrero de 2020; **iv)** Informe Técnico N° 282-2021-ESHS-TOP-SGCCUEP-GDUC-MDCC; **v)** plano de ubicación y localización lámina PU-PL-01 de setiembre 2021; y, **vi)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0410-2021-SGPHU-GDUC-MDCC;
4. Que, el procedimiento de **reasignación** se encuentra regulado en el numeral 88.1 del artículo 88º del Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, disponiéndose que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de

servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, acorde con 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^[3] de la citada Directiva;

5. 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”);

6. 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**;

7. 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;

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud 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.° 00289-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2022, en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** corresponde al área inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N° P06084116 del Registro de Predios de Arequipa, con CUS N° 5982; **ii)** cuenta con zonificación Residencial Densidad Media (RDM) de acuerdo a Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0410-2021-SGPHU-GDUC-MDCC; y, **iii)** según el sistema de información Google Earth del 13 de octubre de 2021 se encuentra desplazado al noroeste respecto a su ubicación real, asimismo, se ubica en área urbana y aparentemente desocupado;

9. Que, cabe mencionar que del legado que obra en el SINABIP se observó la Ficha Técnica N° 1020-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha de inspección 31 de marzo de 2016, la cual señala que “el predio” se encuentra desocupado, pero con dos (2) estructuras de material noble tipo plataforma en estado de abandono;

10. Que, revisada la partida N° P06084116 del Registro de Predios de Arequipa se determinó que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, 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. Asimismo, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor del Pueblo Joven Asociación Urbanizadora “Villa San Juan” por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, precisándose que en caso se destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará sin efecto (asiento 00004), de igual modo, mediante Resolución N° 1049-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2016 se dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada (asiento 00009); por lo que, no existe acto de administración vigente;

11. Que, es importante señalar que mediante Oficio N° 01954-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 28 de marzo de 2022 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada”, sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar N° 00289-2022/SBN-DGPE-SDAPE, para lo cual, a fin de dar trámite a su pedido se le solicitó cumplir con los siguientes requisitos: **1)** Precisar el plazo por el que solicita el otorgamiento del derecho, y **2)** El estudio de inversión del proyecto denominado: “Creación del servicio deportivo en la Mz. H, Lt. 12 en la Asociación Urbanizadora Villa San Juan, Distrito de Cerro Colorado- Provincia de Arequipa- Departamento de Arequipa” ha sido considerado como plan conceptual, por lo que, **deberá estar visado por la autoridad competente y a su vez ser**

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: 4127351258

adecuado al Formato Referencial de Plan Conceptual. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles su solicitud y la conclusión del procedimiento conforme al numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”;

12. Que, cabe precisar que “el Oficio” fue notificado a “la administrada” el 28 de marzo de 2022; el cual fue dirigido a su Casilla Electrónica, siendo recepcionado el 28 de marzo de 2022, conforme consta en la Constancia de Notificación Electrónica emitida en la misma fecha; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, se le tiene por bien notificada. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el citado oficio venció el 13 de abril de 2022;

13. Que, mediante Oficio N° 101-2022-A-MDCC (S.I. N° 19008-2022) presentado el 18 de julio de 2022, “la administrada” pretende subsanar las observaciones señaladas en “el Oficio”; sin embargo, se advierte que este ha sido presentado de manera extemporánea. Por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse 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;

14. Que, siendo que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N° P06084116 del Registro de Predios de Arequipa, con CUS N° 5982, se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus funciones de conformidad con el artículo 53° y 54° de “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1135-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, representada por su alcalde Benigno Cornejo Valencia, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus funciones.

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

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado 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] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

“9. 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.”