

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0090-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de febrero del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.º 584-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO** representada por la Gerente General Katushka Tapia Solari, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del área de 5 630,72 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana C, Urbanización Fundo Bocanegra 1era Etapa, distrito y provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida N.º 70248907 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, anotado con CUS N.º 14834 (en adelante “el predio”) para el funcionamiento de oficinas administrativas de medio libre para las actividades funcionales a nivel extramuros; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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 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 (en adelante “la 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 esta Superintendencia;
3. Que, mediante Oficio N.º 287-2021-INPE-GG presentado el 13 de mayo de 2021 [(S.I. N.º 11999-2021), ante esta Superintendencia, el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO** (en adelante “el administrado”), representada por la Gerente General Katushka Tapia Solari, solicitó la reasignación de “el predio”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Memorandum N.º 534-2021-INPE/OGA; **ii)** copia simple del Memorando N.º 50-2021-INPE/EAYCP; **iii)** copia simple del Informe N.º 003-2021-INPE/DML; **iv)** copia simple del Informe N.º 017-2021-INPE/DML.RYC; **v)** copia simple del Informe N.º 009-2021-INPE/ORL-SDML; **vi)** copia simple del Informe N.º 112-2021-INPE/ORL-UAJ; y, **vi)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N.º 007-2011;
4. Que, revisada la partida N.º 70248907 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, se advierte que “el predio” corresponde a un aporte reglamentario destinado a servicios públicos complementarios, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202, el cual expresamente señala que “*Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público*”;

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

6. Que, el procedimiento de la reasignación se encuentra desarrollado en el artículo 89°, 135° y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100° del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva N.° DIR-00005- 2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobado mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final[1];

7. 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

8. 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;

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** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo lugar, la libre disponibilidad**; y, **en tercer lugar, el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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.° 01588-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2021, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” es un aporte reglamentario destinado a servicios públicos complementarios y estaría compuesto de dos áreas: Sub lote A (5 472,93 m<sup>2</sup>) y Sub Lote B (157,79 m<sup>2</sup>) las cuales forman parte de un área mayor inscrito en la partida N.° 70248907 del Registro del Callao a favor del Estado y anotado con CUS N.° 14834; **ii)** mediante la Resolución N.° 0117-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2021 (en adelante “la Resolución”), se dispuso la extinción e independización del área de 5 472,93 m<sup>2</sup> (que comprende áreas ocupadas por terceros), asimismo se dispuso la independización del área de 157,79 m<sup>2</sup> (según se indica esta área es de competencia de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas por estar ocupada por su representada); sin embargo, dicha resolución se encuentra pendiente de constancia e inscripción registral; **iii)** Consultado ambos sub-lotes en la imagen Google Earth de fecha 06/02/2020 se puede apreciar que se ubican ligeramente desplazados hacia el suroeste: El predio Sub Lote A, se encuentra ocupado por edificaciones y patios de cemento, y el Sub Lote B, se encuentra ocupado por edificación. Conforme la ficha de Inspección N.° 049-2017/SBNSDAPE de fecha 17/01/2017 se indica: “(...) el predio presenta las siguientes ocupaciones; 1.- ocupado por la asociación privada de patronato con un área de 6 430,41 m<sup>2</sup>, que representa el 53.30% del total del predio dentro del cual existe edificaciones de un piso de material noble en regular estado de conservación con ambientes destinados a talleres y oficinas administrativas con todos los servicios básicos domiciliarios, también se pudo apreciar 01 losa deportiva, área verdes y área de sembríos de frutales, 2.- ocupado por el instituto nacional penitenciario -INPE con un área de 157,78m<sup>2</sup>, que representa el 1.31% del total del predio, el cual cuenta con una edificación de un piso de ladrillo y triplay en regular estado de conservación con el uso de almacén de documentos y dormitorio del

personal que custodia dicha edificación, en el momento de inspección se ubicó al sr. Gean Soto Cristóbal, quien se identificó como trabajador del INPE, permitiéndonos el ingreso, 3.- ocupado por la empresa centro de diagnóstico vehicular-CEDIVE S.A.C., con una área de 4 860,95m<sup>2</sup>, que representa el 40.29% del total del predio, delimitado por un cerco de material noble dentro del cual existen edificaciones de dos (02) pisos de material noble en regular estado de conservación destinadas a oficinas administrativas, también se pudo observar un patio de circulación y maniobras propias de un centro de revisión técnica, es importante señalar que el personal de seguridad de la empresa ocupante nos restringió el ingreso, 4.- ocupado por la empresa Data Tools sucursal -callao con una área de 611,98m<sup>2</sup>, que representa el 5.07% del total del predio, delimitado por un cerco de ladrillo y tubos de acero con tela dentro del cual existen módulos de madera y un área de circulación vehicular, también es importante señalar que personal de seguridad de la empresa ocupante nos restringió el ingreso, 5.- área recortada en chaflán ubicada en la esquina de dos vías (ochavo) de 3,64m<sup>2</sup>, que representa el 0.03% del total del predio, dentro del cual existe una columna de concreto que sirve como base a una caseta de control elevada. ii.- también se pudo observar un área desocupada de 435,00m<sup>2</sup>, que representa el 3.48% del área total del CUS N.° 14834, la misma que fue extinguida mediante Resolución N.° 345-2010/SBN-GO-JAR, por incumplimiento de finalidad...”;

11. Que, mediante Oficio N.° 00045-2022/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”) del 06 de enero de 2022, con cargo de recepción de fecha 06 de enero de 2022, esta Subdirección observó la solicitud de reasignación presentada por “el administrado” por lo que se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, se sirva indicar, aclarar y adjuntar lo siguiente: **i)** precisar el plazo por el que se solicita el otorgamiento del derecho (punto 1 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”); **ii)** precisar el artículo del ROF del INPE, en mérito del cual tiene facultades para realizar el presente pedido; y, **iii)** presentar el plan conceptual o expediente del proyecto visados y aprobados por el área competente según su ROF (numeral 89.5 del artículo 89° de “el Reglamento”, concordante con el numeral 153.4 del artículo 153° del mismo marco legal), bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a través de la plataforma de interoperabilidad – PIDE del INPE, conforme consta del cargo del mismo el 06 de enero de 2022; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25° [2] del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el **20 de enero de 2022**;

13. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no realizó las subsanaciones dentro del plazo otorgado; razón por la cual, corresponde ejecutar 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 “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la Ley N.° 27444”, la Resolución N.° 0014-2023/SBN-GG del 03 de febrero de 2023 y el Informe Técnico Legal N.° 0094-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO** representada por la Gerente General Katushka Tapia Solari, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 3.-** **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.**

**FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA**  
**Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

[1] DIR-00005-2021/SBN

9. Disposiciones Complementarias Finales

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.

[2] Artículo 25.- Vigencia de las notificaciones

Las notificaciones surtirán efectos conforme a las siguientes reglas:

(...)

2. Las cursadas mediante correo certificado, oficio, correo electrónico y análogos: el día que conste haber sido recibidas.