

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0668-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N.° 1205-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, representada por su ex Alcalde Benigno Teofilo Cornejo Valencia, mediante el cual peticiona la **REASIGNACIÓN EN USO EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** de un área de 3 510,00 m², ubicado en el Lote 3 Mz. K, Zona A Fase I, AA.HH. Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén, Sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.° P06099396 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, anotado con CUS N.° 7050 (en adelante “el predio”); 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.° 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 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.° 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 el Oficio N° 209-2022-A-MDCC presentado el 12 de octubre de 2022 (S.I. N° 26945-2022), **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, representada por su ex Alcalde Benigno Teofilo Cornejo Valencia (en adelante “la administrada”), solicita la afectación en uso en vía de regularización de “el predio”;
4. Que, cabe precisar que revisada la Partida N.° P06099396, se advierte que “el predio” es un aporte reglamentario destinado a servicios comunales, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202; por lo tanto, no es posible aplicar la figura de la afectación en uso en vía de regularización. En ese sentido, se debe tener presente que “el Reglamento” regula el procedimiento de reasignación, mediante el cual las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la reasignación respecto a los predios de dominio público; en consecuencia, se encauza el presente pedido a uno de reasignación en uso en vía de regularización, de conformidad con el numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.° 27444”)[3];

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[4];

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 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, como parte de la etapa de calificación de la presente 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.° 02831-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2022, en lo que determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales en la partida N.° P06099396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, y se encuentra anotado con CUS N.° 7050; **ii)** “el predio” corresponde a un aporte reglamentario destinado a Servicios Comunales, por lo que es un bien de dominio público; cuenta con una extinción de afectación en uso inscrito en el asiento 00003 en mérito a la Resolución N.° 0744-2021/SBN-DGPESDAPE; **iii)** “el predio” recae en su totalidad sobre la zonificación OU2 (Usos Especiales de Tipo 2); y, **iv)** de la revisión de las imágenes del Google Earth de fecha 13 de septiembre de 2022 de “el predio” se ubica desplazado al noroeste respecto de su ubicación real, se encuentra sobre ámbito urbano; sin embargo, a la fecha del análisis se encuentra sobre un parque;

11. Que, mediante Oficio N.° 00042-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de enero de 2023, notificado por casilla electrónica el 03 de enero de 2022, se hizo de conocimiento de “la administrada” lo indicado en el Informe Preliminar N° 02831-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, a fin de evaluar su pedido, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los requisitos señalados en el artículo 100° de “el Reglamento”, los cuales son, entre otros, los siguientes: **i) La solicitud dirigida a la entidad competente (SBN) 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 (GORE Arequipa) 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; y,

ii) Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se debe adjuntar el **Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional** en el que se aprueba el pedido;

12. Que, mediante Oficio N° 02666-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo del 2023 (en adelante "el Oficio"), se otorgó a "la administrada" el plazo de **diez (10) días hábiles** computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin que subsane las observaciones contenidas en el Oficio N.° 00042-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de enero de 2023, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136° de "el Reglamento";

13. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue depositado el **31 de marzo del 2023** en la casilla electrónica asignada a "la administrada", identificado con documento 20159515240, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25°[2] del "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 **18 de abril del 2023**;

14. Que, en el caso en concreto, "la administrada" 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 "la administrada" pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente a fin que sea evaluado;

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, toda vez que "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, 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";

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 0790-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio del 2023;

SE RESUELVE:

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

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

CUARTO.- 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[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] **Artículo 86.** – Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...) 3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.

[4] 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.