

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

VISTO:

El Expediente N.º 155-2023/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **IX MACRO REGIÓN POLICIAL AREQUIPA**, representado por el Jefe de la IX Macro Región Policial Arequipa, Ghino Gerardo Malaspina del Castillo, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 800.00 m² ubicado en el Lote 4 de la Manzana M' del Sector A, Zona 4 en el Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios del distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrita en la partida N.º P06071178 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N.º XII – Sede Arequipa, y anotado con el CUS N.º 141985 (en adelante “el predio”); 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 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 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 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 024-2023-IX MACREPOL AREQUIPA/UNIADM-AREINF presentado el 09 de febrero de 2023 (S.I. N.º 03194-2023), la **IX MACRO REGIÓN POLICIAL AREQUIPA**, representado por el Jefe de la IX Macro Región Policial Arequipa, Ghino Gerardo Malaspina del Castillo (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso a favor del Ministerio del Interior – Policía Nacional de Perú de “el predio” para destinarlo a la ejecución del Proyecto de inversión denominado “Mejoramiento del Servicio

Policial de la Comisaría Ciudad de Dios del distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa”, para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de la Resolución Suprema N.° 299-2022-IN; **ii)** copia simple del DNI del Jefe de la IX Macro Región Policial Arequipa; **iii)** Plan conceptual e idea del proyecto de la Comisaría Ciudad de Dios; y, **iv)** copia simple de la partida registral P06071178; **v)** copia simple del Acuerdo de Consejo Municipal N.° 065-2022-MDY del 20 de octubre de 2022;

4. Que, el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que por la afectación en uso se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio de dominio privado estatal; para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales, siendo que excepcionalmente, puede constituirse sobre predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”;

5. Que, los requisitos y el procedimiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 135° de “el Reglamento”, así como en la Directiva N.° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada por la Resolución N.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). 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”);

6. Que, por su parte, el subnumeral 1 del 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 documentación técnica 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.° 00423-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el área indicada en la solicitud guarda congruencia con el área (800,00 m²) del predio inscrito a favor del Estado representado por COFOPRI en la partida N.° P06071178 del Registro de Predios de Arequipa, con CUS N.° 141985; **ii)** se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a servicios comunales, que constituye un bien de dominio público, el cual se encuentra afectado en uso otorgada por COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Arequipa a favor de la Municipalidad Distrital de Yura por un plazo indeterminado, asimismo se aprecia que en la referida partida registral, obra inscrita la inscripción de dominio a favor del Estado representado la SBN; **ii)** recae sobre zonificación RDM-1 (residencial densidad media tipo 1) conforme el plano de zonificación para el Plan de desarrollo metropolitano de Arequipa PDM 2016-2025 según Ordenanza Municipal N.° 975-MPA (6.5.2016) de los distritos de Arequipa; **iii)** según imagen del Google Earth del 22 de febrero de 2023 se encuentra

desocupado y presenta vereda en dos de sus lados; asimismo, según imágenes publicadas entre 2017 al 2018 se aprecia cerco perimétrico;

9. Que, considerando lo antes expuesto y de la evaluación legal, mediante Oficio N.º 02423-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de marzo 2023 (en adelante “el Oficio 1”), se hizo de conocimiento a la Municipalidad Distrital de Yura, con copia a “la administrada”, la solicitud de afectación en uso de “el predio”, y las observaciones advertidas en el Informe Preliminar N.º 00423-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2023, asimismo se le indicó que de la documentación presentada por “la administrada” se advirtió el Acuerdo de Concejo Municipal N.º 065-2022-MDY del 20 de octubre de 2022, a través de la cual la Municipalidad de Yura aprobó la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia, en ese sentido; se solicitó, de ser el caso, se sirva formular su renuncia a la afectación en uso que detenta sobre “el predio” debidamente suscrito por funcionario competente a fin de hacer efectivo el acuerdo de concejo antes descrito. Para tal efecto, **se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de continuar la evaluación pretendida por “la administrada”;

10. Que, cabe señalar que “el Oficio 1” fue notificado el 13 de abril de 2023 a través de la mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Yura¹; por lo que, de conformidad con el numeral 2² del artículo 25º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.º 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 1” vencía el **27 de abril de 2023**;

11. Que, dentro del plazo, mediante Oficio N.º 00126-2023-ALC-MDY presentado el 04 de abril de 2023 (S.I. N.º 08266-2023), a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la Municipalidad Distrital de Yura se pronunció respecto de renuncia de la afectación en uso de “el predio”, para tal efecto adjuntó el Acuerdo de Concejo Municipal N.º 065-2022-MDY, debidamente suscrito por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Yura, a través del cual se aprobó la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia de “el predio”;

12. Que, posterior a la remisión de la documentación presentada por la Municipalidad Distrital de Yura, se continuó con la evaluación legal respectiva, en ese contexto, mediante Oficio N.º 05254-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio de 2023 (en adelante “el Oficio 2”), se hizo de conocimiento a “la administrada”, con copia al Ministerio del Interior, que conforme al artículo 8º del “TUO de la Ley”, corresponde al Ministerio del Interior ratificar la solicitud de afectación en uso de “el predio”, por lo que se requirió la siguiente documentación: i) adjuntar los requisitos de acuerdo a lo indicado en el artículo 100º de “el Reglamento”; y, ii) adjuntar cualquiera de los documentos de acuerdo con el numeral 4 del artículo 153º de “el Reglamento”. Para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio 2”, fue notificado al Ministerio de Interior el 10 de julio de 2023, a través del sistema de trámite documentario digital web, generándose el número de registro 20230005758126, por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio 2” **vencía el 24 de julio de 2023**;

14. Que, del mismo modo, cabe señalar que se intentó notificar “el Oficio 2” a “la administrada” en una primera visita el 14 de julio de 2023, sin embargo; el mismo fue rechazado conforme lo señala el acta de constancia de notificación, por lo que, en un segundo intento el 18 de setiembre de 2023 se notificó “el Oficio 2” a través de la mesa de partes digital por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley

¹ “el Oficio 1”, notificado en copia a la IX Macro Región Policial Arequipa, recepcionado el 30 de marzo de 2023.

² Artículo 25º - Vigencia de las notificaciones

(...)

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

N.º 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio 2” **vencía el 02 de octubre de 2023**;

15. Que, en el en el caso en concreto, tanto el Ministerio del Interior como “la administrada” no presentaron lo requerido; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio 2”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** 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;

16. Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, habiéndose determinado que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura, y siendo que dicha comuna ha presentado la renuncia a la afectación en uso que detenta sobre “el predio”, corresponde continuar con procedimiento de renuncia en el Expediente N.º 1174-2023/SBNSDAPE;

17. Que, corresponde 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 “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1392-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **IX MACRO REGIÓN POLICIAL AREQUIPA**, representado por el Jefe de la IX Macro Región Policial Arequipa, Ghino Gerardo Malaspina del Castillo, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Continuar con el procedimiento de renuncia de la afectación en uso de “el predio” en el Expediente N.º 1174-2023/SBNSDAPE presentado por la Municipalidad Distrital de Yura.

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

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

QUINTO.- 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.

Firmado por
CARLOS ALFONSO CARGÍA WONG
Subdirector
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal