

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## **RESOLUCIÓN N° 1029-2023/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de octubre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente N.º 1148-2022/SBNSDDI mediante el cual se sustentó el requerimiento formulado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COCACHACRA** respecto a la **RESERVA PREDIAL** del área de 444 626.01 m<sup>2</sup>, ubicada en el Sector San Camilo-Asentamiento 7, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa; y

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la Ley N.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los Artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066- 2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA;

2. Que, mediante el Oficio N.º 460-2022-MDC debidamente registrado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia <https://mpv.sbn.gob.pe/> el 13 de octubre de 2022 (SI. N.º 27093-2022) (fojas 01 al 02), la Municipalidad Distrital de Cocachacra (en adelante "la Municipalidad"), solicitó la reserva predial del área de 444 626.01 m<sup>2</sup>, ubicada en el Sector San Camilo-Asentamiento 7, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa (en adelante "el predio"), con la finalidad de posteriormente solicitar la transferencia predial para la ejecución del proyecto denominado "Parque Agroindustrial San Camilo" (en adelante "el proyecto"), adjuntando para tal efecto la siguiente documentación: *i*) memoria descriptiva de "el predio" (foja 03); *ii*) plano perimétrico de "el predio" (foja 04); *iii*) Certificado de Búsqueda Catastral (fojas 05 al 06); *iv*) Plan conceptual de "el proyecto" (fojas 07 al 13); y, *v*) Partida Registral N.º 04008129 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N.º XII-Sede Arequipa (fojas 16 al 22);

3. Que, es preciso señalar que de conformidad con la Resolución Ministerial N.° 656-2006-EF/10 se comunicó que el 26 de mayo de 2006, el Ministerio de Economía y Finanzas y el Psdte. del Gobierno Regional de Arequipa, suscribieron el Acta de Entrega-Recepción mediante el cual se formalizó la transferencia de competencia para administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, ubicado en la jurisdicción de Arequipa, con excepción de los terrenos de propiedad municipal, en cumplimiento al inciso j) del Artículo 35° de la Ley N.° 27783 "Ley de Bases de Descentralización", así como los Artículos 10° y 62° de la Ley N.° 27867 "Ley Orgánica de Gobiernos Regionales";

4. Que, de conformidad con lo prescrito en el segundo párrafo del Artículo 9° de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", los gobiernos regionales respecto de los bienes de propiedad del Estado bajo su administración, en cumplimiento de la transferencia de competencias, ejecutarán los actos previstos en el inciso j) del Artículo 35° de la Ley N.° 27783 y el Artículo 62° de la Ley N.° 27687 en concordancia con el Artículo 12° de "el Reglamento", que regula la competencia exclusiva de los gobiernos regionales para administrar y adjudicar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado dentro de sus jurisdicciones;

5. Que, tomando en consideración el marco normativo glosado en los considerandos precedentes, se colige que los gobiernos regionales con funciones transferidas son competentes para la administración y disposición de predios estatales en sus jurisdicciones; sin embargo, de conformidad con lo prescrito en el literal f) del numeral 14.1 del Artículo 14° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, constituye función exclusiva de esta Superintendencia identificar los bienes estatales de carácter y alcance nacional y disponer su reserva para desarrollar proyectos de interés nacional; además, para el ejercicio efectivo de dicha función se requiere la declaración del proyecto de carácter nacional, alcance nacional o interés nacional a través de una Resolución Sectorial (Ministerial), para los predios de propiedad del Estado bajo administración del gobierno regional o de predios de entidades del gobierno nacional, o mediante ley para los predios bajo la titularidad del gobierno local, regional o empresas estatales, tal como lo prescribe el Artículo 18-C de la Ley N.° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", el cual tiene incidencia en lo prescrito en el Artículo 60° de "el Reglamento", en lo relacionado al nivel del dispositivo legal que declara un proyecto de interés nacional;

6. Que, en lo relacionado al procedimiento administrativo de reserva de predios estatales, de acuerdo al numeral 80.1 del Artículo 80° de "el Reglamento", esta Superintendencia resulta ser la competente para reservar aquellos predios que se encuentren bajo su competencia para la ejecución de proyectos de inversión de carácter nacional, alcance nacional, interés nacional o gran envergadura, mientras que el numeral 80.2 del citado articulado prescribe que también lo es para la reserva de predios estatales bajo titularidad o administración de otras entidades (Gobierno Nacional, Regional o Local), siempre que se trate de predios estatales de carácter y alcance nacional.

7. Que, en atención a lo prescrito en el considerando precedente corresponderá a esta Superintendencia evaluar la solicitud formulada por "la Municipalidad", verificando el cumplimiento de los requisitos, la titularidad del predio, así como la existencia o no de restricciones legales o judiciales u otras situaciones que impidan su libre disponibilidad. De ser procedente la solicitud, la SBN aprueba la reserva mediante resolución, tal como lo señala el Artículo 82° de "el Reglamento";

8. Que, como parte de la calificación efectuada por esta subdirección en su calidad de instructor del procedimiento de reserva predial, se emitió el Informe Preliminar N.° 01319-2022/SBN-DGPE-SDDI del 31 de octubre de 2022 (fojas 23 al 25), a través del cual se establecía respecto de "el predio" lo siguiente:

“(...)

- *Se encuentra formando parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N.º 04008129 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N.º XII-Sede Arequipa y signado con el CUS N.º 9187.*
- *De la revisión de los visores SERNAMP, MINCUL y MTC, no presenta superposición con áreas naturales protegidas, zonas arqueológicas, vías.*
- *De la revisión del visor Geocatmin se advierte superposición parcial con concesión minera denominada “San Pedrito 2021”, con Código N.º 050021321, cuyo titular lo constituye el Sr. Pedro Abundio Puma Chambi y otros, estado: tramite.*
- *De las imágenes referenciales obtenidas del programa Google Earth (marzo-2021), se observa que se encuentra en área eriaza colindante a la zona rural.*
- *De la revisión del Geocatastro - SBN se observa que no se superpone con solicitudes de ingreso ni con procesos judiciales (...).”*

9. Que, en atención a la evaluación efectuada, se pudo determinar que el área solicitada en condición de reserva por parte de “la Municipalidad” forma parte del predio de mayor extensión que corre inscrito a favor del Estado en la Partida N.º 04008129 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N.º XII-Sede Arequipa, en mérito a la primera inscripción de dominio efectuada a través de la Resolución Suprema N.º 0015-70-EF-BN del 14 de enero de 1970, constituyendo por tanto un predio de dominio privado estatal y que de conformidad con la evaluación preliminar tendría la condición de libre disponibilidad bajo la administración del Gobierno Regional de Arequipa;

10. Que, por tanto “el predio” no se encontraría bajo competencia de esta Superintendencia sino más bien bajo la administración del Gobierno Regional de Arequipa (en mérito haber operado la transferencia de competencias), razón por la cual, para proceder con la reserva se debe acreditar que el proyecto denominado “Parque Agroindustrial San Camilo” tenga la declaración de carácter nacional, alcance nacional o interés nacional, de conformidad con lo prescrito en el Artículo 18-C de la Ley N.º 29151; sin embargo, en el presente caso “la Municipalidad” no cumplió con acreditar tal situación, razón por la cual, mediante el Oficio N.º 04535-2023/SBN-DGPE-SDDI del 04 de octubre de 2023 (fojas 26 al 27), esta subdirección otorgó un plazo de diez (10) días hábiles contabilizados a partir del día siguiente de notificado, para subsanar observaciones bajo el apercibimiento de declararse su inadmisibilidad en caso de incumplimiento, siendo éstas las siguientes: *i)* precisar la resolución sectorial que declaró de interés nacional, carácter nacional o alcance nacional, el proyecto denominado “Parque Agroindustrial San Camilo”; y, *ii)* precisar el marco normativo que acredite la competencia que ostenta para la ejecución del citado proyecto;

11. Que, es preciso señalar que el Oficio N.º 04535-2023/SBN-DGPE-SDDI fue debidamente notificado por esta subdirección el día 05 de octubre de 2023, a la casilla electrónica asignada por esta Superintendencia a “la Municipalidad”, tal como consta del cargo de Constancia de Notificación Electrónica (foja 28) y Acuse de Recibo (foja 29), razón por la cual, el plazo para subsanar las observaciones incoadas por esta subdirección vencía el 20 de octubre de 2023;

12. Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario-SID y del Sistema de Gestión Documental-SGD, a los cuales se acceden a manera de consulta y que se encuentran en constante actualización, se verificó que dentro del plazo prescrito en el considerando precedente, “la Municipalidad” no cumplió con subsanar las observaciones formuladas por esta subdirección (foja 30), correspondiendo por tanto hacer efectivo el apercibimiento contenido en éste, declarándose por tanto la inadmisibilidad del requerimiento de reserva predial y disponiéndose el archivo definitivo del presente expediente una vez consentida esta

resolución; sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo establecido en el TUO de la Ley N.º 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N.º 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 01125-2023/SBN-DGPE-SDDI del 25 de octubre de 2023;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de reserva predial formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE COCACHACRA**, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**TERCERO.-** Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

Regístrese, comuníquese y publíquese.  
P.O.I N.º 18.1.3.4

**FIRMADO POR:**

**CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario  
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**