

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0104-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 581-2023/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO** representado por su Alcalde, Manuel Enrique Vera Paredes, mediante la cual peticiona la **REASIGNACION** en vías de regularización del área de 3 510,00 m², ubicado en el lote 3, manzana K, Zona A - Fase I - Sector I del Asentamiento Humano Programa, Municipal La Tierra Prometida El Edén, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06099396 del Registro de Predios de Arequipa (en adelante "el predio").

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.° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");
2. Que, de conformidad con 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 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.° 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.° 006-2023-A presentado el 06 de junio de 2023 (S.I. N.° 14429-2023), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO** representado por su alcalde, Manuel Enrique Vera Paredes (en adelante "la Municipalidad"), solicitó la reasignación en vía de regularización de "el predio".
4. Que, el procedimiento **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88° que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público 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", debiendo tenerse presente que 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 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 inadmisibles 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 documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, 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.° 01552-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2023, en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N° P06099396 del Registro de Predios de Arequipa está anotado en el SINABIP con el CUS N° 7050; **iii)** es un equipamiento urbano destinado a servicios comunales, por lo que es un bien de dominio público; asimismo, en el asiento 00008 de la citada partida obra inscrita la Resolución N° 0744-2021/SBNDGPE-SDAPE del 21 de julio de 2021 con la que se extinguió la afectación en uso inscrita en el asiento 00003; **iv)** en el Reporte de Búsqueda Catastral N° 0567-2023/SBN-DGPESDAPE se indica que “el predio” recaería sobre la partida N° P06099396 (CUS N° 7050), además sobre la partida N° 01147600 (CUS 4390), la misma fue independizada en la Ficha N° 166053 del Registro de Predios de Propiedad del Inmueble y posteriormente se trasladó a la partida N° P06073970; y, **v)** de acuerdo a lo visualizado en la imagen satelital del Google Earth vigente al 11 de abril de 2023, puede apreciar que la poligonal en consulta de “el predio” se encuentra ligeramente desplazada al noroeste respecto su ubicación real, en zona urbana, totalmente ocupado por un parque de área mayor.

9. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida N° P06099396 del Registro de Predios de Arequipa, se verificó lo siguientes: **i)** “el predio” está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia conforme obra inscrito en el asiento 00007 de la partida registral N° P06099396; y, **ii)** en el asiento 00003 obra inscrita la afectación en uso a favor del Arzobispado de Arequipa que fue otorgada por COFOPRI mediante el Título de Afectación en Uso del 26 de febrero de 2000; sin embargo, con la Resolución N° 0744-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre de 2021 (asiento 00008), esta Subdirección extinguió la citada afectación en uso por incumplimiento de la finalidad.

10. Que, en atención a la evaluación técnico-legal realizada por esta Subdirección, mediante Oficio N.° 08235-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2023 se hizo de conocimiento la evaluación realizada en el Informe Preliminar N.° 01552-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2023; asimismo, se requirió a “la Municipalidad” lo siguiente: **i)** Precisar el uso o finalidad al que se destinará “el predio” y el plazo por el que se solicita el otorgamiento del derecho (determinado o indeterminado), según corresponda (subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”); y, **ii)** De conformidad al subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”, deberá adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal con el que solicite la reasignación en vía de regulación de “el predio”. Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para subsanar la observación, conforme lo establecido en el numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud presentada.

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 24 de octubre del 2023 en la casilla electrónica asignada a “la administrada”, identificado con documento 20159515240, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; asimismo, “la Municipalidad” dio acuse de recibo

conforme se verifica de la constancia de recibo del 25 de octubre de 2023; por lo que, de conformidad con el numeral 4 del artículo 20º 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" venció el 10 de noviembre del 2023.**

12 Que, mediante Oficio N.º 261-2023-A-MDCC presentado el 14 de diciembre de 2023 (S.I. N.º 34497-2023), "la Municipalidad" pretende subsanar las observaciones realizadas mediante "el Oficio"; sin embargo, esta fue presentada de manera extemporánea por haberlo presentado fuera del plazo otorgado; por lo que, corresponde declarar inadmisibles lo solicitado y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Asimismo, se deja constancia que al haberse presentado fuera de plazo la solicitud antes descrita, no se ha procedido a realizar la calificación formal de la misma. Sin perjuicio de que "la Municipalidad" pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

13. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" es un dominio público, 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 "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 0118-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO** representado por su Alcalde, Manuel Enrique Vera Paredes, 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.

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

CGW/mmlmo