



RESOLUCIÓN N° 0127-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 059-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, representada por su Alcalde, Eufemia Gina García de Rodríguez, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 3 347,69 m², ubicado en el lote 1 de la manzana E´ del Asentamiento Humano Virgen de Chapi, en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.° P06237012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa y anotado en el SINABIP con el CUS N.° 111309 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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 (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 la 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 - 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 el Oficio N.° 243-2023-A-MDCC (S.I. N.° 35596-2023), presentado el 21 de diciembre de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO** (en adelante "la administrada"), representada por su Alcalde, Eufemia Gina García de Rodríguez, solicitó la afectación en uso, por plazo indeterminado, respecto de "el predio", denominado "área recreación", a fin de destinarlo al uso que posee actualmente. Para tal efecto presentó, entre otros, el Acuerdo de Concejo N.° 127-2023-MDCC del 26 de octubre de 2023;

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 a una entidad 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. En forma excepcional, 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, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, así como en 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”). 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. 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 del predio solicitado** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del predio solicitado**; 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 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.° 00126-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” inscrito en la partida N.° P06237012 se encuentra registrado en el SINABIP con el CUS N.° 111309, con la condición de vigente y con la restricción de ser un equipamiento urbano; y, **ii)** según imágenes satelitales del Google Earth de fecha 11 de abril de 2023, “el predio” se encontraría ocupado por una losa deportiva, áreas verdes y otros;

9. Que, toda vez que el pedido de afectación en uso es sobre el predio inscrito en la partida N.° P06237012 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, se procedió a revisar la citada partida registral, advirtiéndose lo siguiente: **i)** en la partida N.° P06237012 obra inscrito a favor del Estado Peruano el predio de 3 347,69 m², ubicado en el lote 1 de la manzana E' del Asentamiento Humano Virgen de Chapi, en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a “área de recreación”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N.° 1202¹, además de ser considerado un espacio público de acuerdo a los

¹ Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas

artículos 3° y 4° de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; ii) en el asiento 00001 obra inscrito que “el predio matriz del cual forma parte el lote inscrito en esta partida, por Resolución N° 353-2008-COFOPRI-OZARE, se ha aprobado la inscripción del plano de trazado y lotización identificado con el código N° 0120-COFOPRI-2008-OZARE”; y, iii) en el asiento 00002 obra inscrito el cambio de jurisdicción (“Nueva Jurisdicción: Dpto: Arequipa Prov: Arequipa Dist: Cerro Colorado”);

10. Que, en dicho contexto es necesario tener presente que los artículos 58° y 59° del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N.° 013-99-MTC, modificado por el Decreto Supremo N.° 015-2008-VIVIENDA, señalan respectivamente lo siguiente:

“Artículo 58.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias”.

“Artículo 59.- Afectación en uso de áreas destinadas a educación, salud, recreación pública, servicios comunales y otros fines.

Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aún cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes.

También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarías, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote”;

11. Que, asimismo, tenemos que de conformidad con lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la Superintendencia de Bienes Nacionales² podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, es decir, la competencia de la SBN está supeditada a que COFOPRI previamente haya otorgado el título de afectación en uso correspondiente;

12. Que, del contenido de la partida N.° P06237012 se advierte que **“el predio” es un lote de equipamiento urbano (uso: área de recreación), respecto del cual COFOPRI aún no ha otorgado el título de afectación**, situación que se corroboró al revisar la página web http://municanete.gob.pe/munivirtual/cofopri_en_linea.php (Consulta en línea - COFOPRI | MPC), en la cual “el predio” (partida N.° P06237012) figura con las siguientes anotaciones: “Observaciones: APTO - TITULACION AUTOMATICA INFORME N° D000048-2022-COFOPRI-DND”, “Ult. Actualización: 15/08/2023” y “Estado del Título: en proceso”; por ende, **esta Superintendencia carece de competencia sobre el mismo**;

13. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso;

14. Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Oficina Zonal de Arequipa del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal para que proceda conforme a las atribuciones de su competencia; así como a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”;

15. Que, por otro lado, “la administrada” deberá tener presente que las consultas sobre la interpretación o aplicación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, puede realizar sus consultas a la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, ya que dicha unidad orgánica tiene como función absolver ese tipo de consultas de acuerdo a “el ROF de la SBN”³;

complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.

² La Sexta Disposición Complementaria de la “Ley del SNBE” dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

³ De acuerdo a los artículos 44° y 45° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, según lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Subdirección de Normas y Capacitación es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Normas y Registro, responsable de elaborar las propuestas normativas y sus modificaciones, así como de compilar la

16. Que, adicionalmente, cabe indicar que se puede visualizar los documentos emitidos como parte de la evaluación del presente pedido, accediendo al módulo web “Trámite Transparente” de la SBN (<https://tramitetransparente.sbn.gob.pe/>), en el cual deberá elegirse la opción de consulta por SOLICITUD DE INGRESO o EXPEDIENTE;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N.º 0011-2024/SBN-GG del 05 de febrero de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0163-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, representada por su Alcalde, Eufemia Gina García de Rodríguez, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Oficina Zonal de Arequipa del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan 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
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y gestionar el desarrollo de capacidades del personal a cargo de la gestión de los predios estatales en las entidades públicas y su certificación. Asimismo, le corresponde absolver las consultas solicitadas por las entidades, ciudadanía y unidades de organización de la SBN, con carácter orientador, sobre la aplicación de las normas del SNBE y normas complementarias y conexas, e interpretar dichas normas y emitir opinión sobre la solicitud de los órganos jurisdiccionales conforme al Decreto Legislativo N.º 1192.