SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0185-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1194-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, a través de su ex alcalde, Benigno Cornejo Valencia, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** del predio de 3 510,00 m², ubicado en la Mz K Lote 2 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.º P06099395 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N.º XII – Sede Arequipa, con CUS N.º 7049 (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.º 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 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.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 (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 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 210-2022-A-MDCC presentado el 10 de octubre del 2022 (S.I. N.º 26756-2022), a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, a través de su ex alcalde, Benigno Cornejo Valencia (en adelante "la Municipalidad"), solicitó la afectación en uso en vía de regularización de "el predio".

4. Que, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar los siguientes procedimientos: **i)** la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los 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 (afectación en uso) 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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **448650572V**

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”); o, **ii)** la **reasignación** respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público. En dicho contexto, considerando que “el predio” viene siendo destinado a parque y tiene como uso registral "servicios comunales", corresponde tramitar el presente pedido como uno de **reasignación en vía de regularización**, de conformidad al numeral 3 del artículo 86°[3] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”).

5. Que, el procedimiento de **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el 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 del servicio público, pudiendo conllevar al 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.

6. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiéndose tener presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 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.

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 inadmisible 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 con su solicitud, 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.º 02808-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto del 2022, rectificado con el Informe Preliminar N.º 02824-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la Municipalidad” no presentó documentación técnica (plano perimétrico – ubicación y memoria descriptiva), no obstante, al solicitar la afectación en uso sobre la totalidad del área inscrita en la partida N.º P06099395 se realizó la evaluación con la información obrante en la base gráfica (cabe señalar que el predio se encuentra inscrito en Datum PSAD56), la cual tiene un área gráfica de 3 510,00 m², concordante con el área solicitada (“el predio”); **ii)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P06099395 del Registro de Predios de Arequipa, anotado con CUS N.º 7049; **iii)** “el predio” corresponde a 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.º 0798-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto del 2021 con la que se extinguió la afectación en uso inscrita en el asiento 00003; **iv)** en el Reporte de Búsqueda Catastral N.° 01027-2022/SBN-DGPE-SDAPE se indica que “el predio” también recaería sobre la partida N.º 01147600 (CUS 4390); no obstante, la misma fue independizada en la Ficha N.º

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **448650572V**

166053 del Registro de Predios de Propiedad Inmueble y posteriormente se trasladó a la partida N.º P06073970; y, **v)** de acuerdo a lo visualizado en la imagen satelital del Google Earth vigente al 13.09.2022, se tiene que “el predio” se ubica desplazado al noroeste respecto de su ubicación real, se encuentra sobre ámbito urbano; sin embargo, a la fecha de análisis, “el predio” se encuentra sobre un parque. Asimismo, se debe indicar que de la revisión de la Ficha Técnica N.º 0513-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre del 2020, la cual contiene la información correspondiente a la inspección realizada sobre “el predio” por la Subdirección de Supervisión el 01 de diciembre del 2020, se constató que éste se encuentra ocupado por un parque debidamente acondicionado.

11. Que, revisada la partida N.º P06099395 del Registro de Predios de Arequipa en la cual se encuentra inscrito “el predio” se advirtió lo siguiente: **i)** está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia conforme obra inscrito en el asiento 00007; y, **ii)** en el asiento 00003 obra inscrita la afectación en uso a favor del Ministerio del Interior – XI Región PNP Arequipa que fue otorgada por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI mediante el Título de Afectación en Uso del 26 de febrero del 2000; sin embargo, con la Resolución N.º 0798-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto del 2021 (asiento 00008), esta Subdirección extinguió la citada afectación en uso por incumplimiento de la finalidad.

12. Que, mediante Oficio N.º 01620-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero del 2023 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la Municipalidad” lo concluido en los considerandos precedentes. Asimismo, se le indicó que no cumplió con presentar todos los requisitos señalados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, por lo que se le requirió lo siguiente: **i)** precisar el uso o finalidad al que se destinará “el predio” y el plazo por el cual se solicita el otorgamiento del derecho (determinado o indeterminado); y, **ii)** adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal con el que solicite la afectación en uso de “el predio”. Para tal efecto, **se 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 inadmisible la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 27 de febrero del 2023 en la casilla electrónica [4] asignada a “la Municipalidad”, identificada con documento 20159515240, conforme obra en la constancia de notificación electrónica generada, por lo que se le tiene por bien notificada, de acuerdo a lo señalado en el quinto y sexto párrafo del numeral 20.4 del artículo 20 del “TUO de la LPAG”[5] . Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 14 de marzo del 2023**.

14. Que, en el caso en concreto, “la Municipalidad” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado; por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisible la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la Municipalidad” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

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.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0201-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero del 2024.

SE RESUELVE:

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

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

TERCERO.- 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 digitalmente por:
FERNANDEZ RUIZ Paulo Cesar FAU
20131057823 hard
Motivo: Firma
Fecha: 22/02/2024 15:00:36-0500

Firmado por
PAULO CÉSAR FERNÁNDEZ RUIZ
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

Firmado digitalmente por:
MARTINEZ ODIAGA Mariela Lissete FAU
20131057823 hard
Fecha: 22/02/2024 08:10:46-0500

Firmado digitalmente por:
HERRERA MARIN Erika Katy FAU
20131057823 hard
Fecha: 22/02/2024 09:09:43-0500

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **448650572V**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio del 2019.
[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.
[3] **Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS**
“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] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:
*“**4.1 Casilla electrónica:** Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.*
[5] **“Artículo 20. Modalidades de notificación**
(…)
20.4. (…) La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.
En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en le buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.”

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **448650572V**