



RESOLUCIÓN N° 0649-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1211-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SANTA CRUZ**, representada por su alcalde Helmer Villoslada Montero, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** de un área de 13 626,83 m², la cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el sector Santa Rosa, en el distrito y provincia de Santa Cruz, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida N.º P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo, con CUS N.º 65000 (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[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por 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 Estatral (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 esta Superintendencia.
3. Que, mediante Formato Referencial de Solicitud presentado el 08 de noviembre del 2023 a través de la mesa de partes de esta Superintendencia (S.I. N.º 30615-2023), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SANTA CRUZ** (en adelante “la Municipalidad”), representada por su alcalde Helmer Villoslada Montero, solicita la reasignación de “el predio”, a fin de destinarlo a la ejecución del proyecto “*Creación del Centro Recreativo Infantil y Deportivo Shugar, en el distrito de Santa Cruz, provincia de Santa Cruz, departamento de Cajamarca*”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato Referencial de Plan Conceptual; **ii)** Acuerdo de Concejo Municipal N.º 064-2023-MPSC del 31 de octubre del 2023; **iii)** Memoria Descriptiva del proyecto; **iv)** Plano Planta Topográfica, Lámina N.º PT-1 de octubre del 2023; **v)** Plano Ubicación y Localización, Lámina N.º UL-1 de octubre del 2023; **vi)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios del 30 de octubre del 2023, emitido por la Municipalidad Provincial de Santa Cruz; **vii)** Certificado de Zonificación y Vías del 30 de octubre del 2023, emitido por la Municipalidad Provincial de Santa Cruz; **viii)** Copia de la partida N.º P36010991; y, **ix)** Consulta de Predios Urbanos de la página web de COFOPRI.
4. 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.

5. 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.

6. 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”).

7. 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.

8. 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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.º 03008-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre del 2023, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación de las coordenadas descritas en el plano perimétrico y la memoria descriptiva presentadas, se obtuvo un área de 13 626,81 m² discordante en 0,02 m² con lo solicitado; **ii)** del área graficada se advirtió que ésta se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión, que recae parcialmente en 13 402,84 m² (equivalente a 98,36%) sobre la partida P36010991 inscrita a favor del Estado representado por la SBN, y el área restante de 223,97 m² (equivalente a 1,64%) recae sobre el área de circulación del Centro Poblado Santa Cruz de Succhabamba inscrito en la partida matriz P36010671; **iii)** respecto a la partida P36010991, se encuentra anotada con CUS N.º 65000, y corresponde a un equipamiento urbano destinado a Uso Educación, por lo que se trata de un bien de dominio público; asimismo, fue afectada en uso a favor del Ministerio de Educación, sin embargo, con Resolución N.º 810-2014/SBN-DGPE-SDAPE se extinguió parcialmente dicho acto; **iv)** el área graficada recae en su totalidad sobre el área restringida Santa Cruz de Succhabamba – ANAP 070; y, **v)** de acuerdo a las imágenes satelitales Google Earth de fecha 04/08/2019, se encuentra en ámbito con características urbano/expansión urbano y libre de ocupación.

10. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida N.º P36010991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chota, la cual fue indicada en la solicitud de “la Municipalidad”, se verificó lo siguiente: **i)** corresponde a un área de 28 915,70 m² y tiene como uso registral “Área destinada a Educación”; **ii)** está inscrito a favor del Estado representado por la SBN, en virtud de la Resolución N.º 810-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2014 (asiento 00004); y, **iii)** fue afectado en uso a favor del Ministerio de Educación en mérito al Título de Afectación del 15 de octubre del 2009 otorgado por COFOPRI y “la Municipalidad” (asiento 00002); no obstante, conforme al asiento 00003 (rectificado con asiento 00005), obra inscrita la extinción parcial de un área de **13 626,83 m² (“el predio”)**, en virtud de la señalada Resolución N.º 810-2014/SBN-DGPE-SDAPE quedando la misma de libre disponibilidad.

11. Que, conforme a lo indicado en el noveno considerando de la presente Resolución, se advirtió que el área requerida por “la Municipalidad” recae totalmente sobre el Área de No Admisión de Petitorios Santa Cruz de Succhabamba – ANAP 070. En dicho contexto, mediante Oficio N.º 09673-2023/SBN-

DGPE-SDAPE del 20 de diciembre del 2023, se solicitó al Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico – INGEMMET (en adelante “el INGEMMET”) lo siguiente: **i)** indicar si “el predio” recae en el área restringida Santa Cruz de Succhabamba – ANAP 070, y de ser el caso indicar las limitaciones y/o restricciones; e, **ii)** informar si resulta factible ejecutar “el proyecto” sobre “el predio”. A efectos de ello, se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación; cabe indicar que dicho Oficio fue válidamente notificado a “el INGEMMET” el 20 de diciembre del 2023 a través de la PIDE; asimismo, se notificó en copia a “la Municipalidad” el 21 de diciembre del 2023.

12. Que, en atención a lo solicitado, con Oficio N.º 0039-2024-INGEMMET/DC presentado a través de mesa de partes virtual de esta SBN el 19 de enero del 2024 (S.I. N.º 01502-2024), el INGEMMET informó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se superpone totalmente al ANAP 070 – Santa Cruz de Succhabamba; y, **ii)** el INGEMMET no tiene competencia para emitir pronunciamiento sobre si resulta factible ejecutar “el proyecto” sobre “el predio”.

13. Que, considerando lo comunicado por “el INGEMMET”, mediante Oficio N.º 00826-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero del 2024, se requirió a la Dirección General de Minería del Ministerio de Energía y Minas (en adelante “el MINEM”), lo siguiente: **i)** indicar en qué consisten las Áreas de No Admisión de Petitorios (ANAP’s) y qué derechos pueden y/o no pueden ser otorgados sobre éstas; e, **ii)** informar si resulta factible ejecutar “el proyecto” sobre “el predio”. Para ello, se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación; cabe señalar que dicho Oficio fue válidamente notificado a “el MINEM” el 09 de febrero del 2024 a través de la PIDE; por su parte, se notificó en copia a “la Municipalidad” el 19 de febrero del 2024.

14. Que, en respuesta a lo requerido, a través del Oficio N.º 0335-2024/MINEM-DGM presentado a través de mesa de partes virtual de esta SBN el 20 de febrero del 2024 (S.I. N.º 04544-2024), “el MINEM” informó, entre otros, lo siguiente: **i)** mediante D.S N.º 070-2009-EM publicado el 16 de octubre del 2009, se declara área de no admisión de petitorios mineros a las áreas identificadas en el anexo de dicha norma, entre éstas, a un área de 400 ha en Santa Cruz de Succhabamba (ANAP 070); y, **ii)** el D.S. N.º 070-2009-EM solo establece restricción para la admisión de petitorios mineros, por lo que no restringe otros derechos como el pretendido por “la Municipalidad”.

15. Que, mediante Informe Preliminar N.º 00933-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de mayo del 2024 se realizó el diagnóstico legal de la solicitud presentada por “la Municipalidad”, concluyéndose, entre otras, las siguientes observaciones: **i)** si bien el Acuerdo de Concejo Municipal N.º 064-2023-MPSC del 31 de octubre del 2023 presentado por “la Municipalidad” aprueba la petición administrativa “para la Transferencia Interestatal a título gratuito, de un área requerida en AFECTACIÓN EN USO”; toda vez que “el predio” tiene como uso registral “Área destinada a Educación” y “la Municipalidad” busca destinarlo a un proyecto de centro recreativo y deportivo, corresponde evaluar su solicitud como una de reasignación; **ii)** toda vez que en su solicitud “la Municipalidad” requiere la reasignación de un área de 13 626,83 m² (“el predio”) que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º P36010991; deberá dar su consentimiento a fin de continuar con el procedimiento de reasignación respecto a dicha área, la cual se encuentra graficada en el Plano N.º 4534-2014/SBN-DGPE-SDS del 21 de octubre del 2014; **iii)** “la Municipalidad” no cumplió con indicar el plazo por el cual solicita la reasignación de “el predio”; y, **iv)** el Plan Conceptual presentado cumple parcialmente con los requisitos indicados en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, conforme lo siguiente: **iv.a)** el cronograma preliminar indica que se realizará en 4 meses en una sola etapa, sin embargo, no detalla que acciones se realizarán en dicha etapa; y, **iv.b)** no se indica la forma de financiamiento del proyecto, puesto que si bien indica que será por contrata, no se precisa si será a cuenta propia o de terceros.

16. Que, en dicho contexto, con Oficio N.º 03149-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de mayo del 2024 (en adelante “el Oficio”), se informó a “la Municipalidad” lo concluido mediante los Informes Preliminares Nros. 03008-2023 y 00933-2024/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, se le trasladaron las observaciones señaladas en el párrafo precedente, así como el Plano N.º 4534-2014/SBN-DGPE-SDS a fin que otorgue su consentimiento de continuar con el procedimiento de reasignación respecto a “el predio”; otorgándole el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de presentar lo solicitado, bajo apercibimiento de emitir resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”.

17. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual de “la Municipalidad”, emitiendo acuse de recibido el 06 de mayo del 2024; por lo que de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21 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 LPAG”). Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 20 de mayo del 2024.**

18. 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 inadmisibile 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 0748-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SANTA CRUZ**, representada por su alcalde Helmer Villoslada Montero, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo 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 por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.