SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0132-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 828-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI**, representada por su Alcalde, Eliseo Pariona Galindo, mediante la cual peticiona el **CAMBIO DE LA FINALIDAD** del predio de 1 096,00 m² ubicado en el lote 1, manzana D del Centro Poblado Valle Hermoso, en el distrito de Pichanaqui, provincia de Chanchamayo y departamento de Junín, inscrito en la partida N.° P42008175 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII - Sede Huancayo y anotado en el SINABIP con el CUS N.° 112682 (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.° 950-2024-ALC/MDP (S.I. Nros. 29462-2024 y 29593-2024), presentado el 11 y 14 de octubre de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual y Presencial de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI** (en adelante "la administrada"), representada por su

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: **E248677165**

Alcalde, Eliseo Pariona Galindo, solicita el cambio de finalidad de "el predio" asignado como parque para el uso de salud, para la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento del servicio de atención de salud básicos en Valle Hermoso distrito de Pichanaqui de la provincia de Chanchamayo del departamento de Junín", el cual será financiado por el Gobierno Regional de Junín. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato de solicitud de cambio de finalidad; **ii)** Plan conceptual; **iii)** Informe Técnico Legal N.° 001/2024/GDUR/MDP del 09 de octubre de 2024; **iv)** Acuerdo de Concejo N.° 014-2024-MDP del 29 de febrero 2024; **v)** Carta N.° 082-2024-OSGyC/MDP del 26 de febrero de 2024; **vi)** Dictamen N.° 001-2024-CISDUyR-MDP del 26 de febrero de 2024; **vii)** Solicitud de constancia de ocupación de predio del Puesto de Salud del Centro Poblado Valle Hermoso del 03 de octubre de 2024; **viii)** Informe N.° 0180-2024-GRJ-DRSJ-RSPKI/UP del 04 de setiembre de 2024; **ix)** Constancia de ocupación del predio por el sector salud del 08 de setiembre de 2024; **x)** Acta de reunión del día 19 de julio de 2020; **xi)** Constancia de posesión N.° 0210-2024-GIDUR-MDP del 22 de agosto de 2024; **xii)** Acta de colindantes y vecinos; **xiii)** Fotografías del Puesto de Salud Valle Hermoso; **xiv)** Certificado de compatibilidad de uso y zonificación N.° 004-2024-SGPCU/GIDUR/MDP del 06 de setiembre de 2024; **xv)** Certificado de parámetros urbanísticos N.° 003-2024-SGPCU-GIDUR/MDP del 22 de febrero de 2024 **xvi)** Memoria descriptiva de julio de 2024; **xvii)** Plano perimétrico – ubicación de julio de 2024; **xviii)** Plano de zonificación de usos del suelo urbano (cambio de uso) de julio de 2024; **xix)** Plano de vialidad equipamiento (cambio de uso) de julio de 2024; y, **x)** Plano perimétrico y localización de julio de 2024;

4. Que, ahora bien, corresponde tener presente que el procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II del Reglamento de la Ley N.° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[1] (en adelante "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, conforme a lo establecido en el 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");

6. Que, asimismo, tenemos que la solicitud de **cambio de finalidad** está regulada en el artículo 157 de "el Reglamento", el cual establece lo siguiente:

> *"**Artículo 157.- Cambio de la finalidad***
> *157.1 La entidad beneficiaria de la afectación en uso de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento.*
> *157.2 La solicitud debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 153 del Reglamento, según corresponda";*

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 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

[1] El 11 de abril de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano "el Reglamento".

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: **E248677165**

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**;

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 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;

10. 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.° 01978-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2024, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" recae totalmente sobre el predio inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N.° P42008175 y anotado en el SINABIP con el CUS N.° 112682, el cual se encuentra con la confición de "vigente" y con la subcondición de "óptimo". Asimismo, "el predio" se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Pichanaqui; **ii)** "el predio" recae totalmente sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura en la partida N.° 11006172, que inicialmente contaba con un área de 500 000,00 ha, de las cuales han ocurrido independizaciones que aún no se encuentran digitalizadas en su totalidad y con las cuales no se puede determinar si se encuentra dentro del ámbito de una de ellas; asimismo, no se puede determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente. De otro lado, revisado el SINABIP se advierte que el predio inscrito en la partida N.° 11006172 está anotado en el SINABIP con el CUS N.° 111939; **iii)** "el predio" presentada cercanía a la red vial vecinal con código de ruta JU-1465; **iv)** "el predio" recae parcialmente sobre el río lineal sin nombre que proviene de la cuenca del Río Perené; **v)** sobre "el predio" recae el Expediente N.° 416-2024/ SBNSDAPE seguido por "la administrada"; **vi)** según las imágenes satelitales obtenidas del aplicativo Google Earth de fecha 12 de diciembre de 2017, se trata de un predio de topografía plana, el cual se encuentra totalmente desocupado y colindante a viviendas;

11. Que, toda vez que el pedido de cambio de la finalidad es respecto de "el predio" inscrito en la partida N.° P42008175 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Satipo de la Zona Registral N.° VIII - Sede Huancayo , se procedió a revisar la citada partida registral, advirtiéndose lo siguiente: **i)** "el predio" inscrito en la partida N.° P42008175 tiene un área de 1 096,00 m² y es un lote de equipamiento urbano destinado a **"parque/jardín"**, 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.° 1202[2], además de ser considerado un espacio público de acuerdo a los artículos 3 y 4 de la Ley N.° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; **ii)** el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Chanchamayo expidieron el Título de afectación en uso del 23 de noviembre de 2016, a favor de la Municipalidad Distrital de Pichanaqui, por plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, habiéndose establecido que si lo destinaba a un fin distinto al asignado, la afectación en uso quedaría sin efecto (asiento 00002); **iii)** al haberse emitido el título de afectación en uso, de conformidad con el artículo 63 del Decreto Supremo N.° 013-99-MTC y modificado por el numeral 2.6 del artículo 2 del Decreto Supremo N.° 005-2005-JUS, de oficio se cambió la titularidad a favor del Estado representado por esta Superintendencia; en consecuencia, tenemos que "la administrada" tiene la condición de afectataria del predio inscrito en la partida N.° P42008175;

12. Que, cabe precisar que el antecedente registral de la partida N.° P42008175 es la partida matriz N.° P42008141 correspondiente al Centro Poblado Valle Hermoso, advirtiéndose que mediante la Resolución Jefatural N.° 097-2016-COFOPRI/OZJUN del 24 de agosto de 2016, el Jefe de la Oficina Zonal Junín de COFOPRI resolvió: **i)** *"Identificar y reconocer, al Agrupamiento familiar denominado "Valle Hermoso", ubicado en el distrito de Pichanaqui, provincia de Chanchamayo, departamento de Junín, como Centro Poblado (…)"* y **ii)** *"Aprobar, para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral N° VIII – Oficina Registral de Satipo, a favor del Estado Representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, la inmatriculación del territorio donde se encuentra asentado el Centro Poblado Valle Hermoso, el mismo que tiene un área de 9,332.13 m² (…)según Plano*

[2] Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo Nº 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.

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: **E248677165**

signado con código N° 078-COFOPRI-2016-OZJUN" (asiento 00001 de la partida matriz N.° P42008141); por tanto, no se advierte la relación de las partidas Nros. P42008141 (partida matriz) y P42008175 (partida individual solicitada) con la partida N.° 11006172 (Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura) ni se descarta duplicidad entre las mismas. No obstante, toda vez que la partida matriz N.° P42008141 (por ende, también la partida individual N.° P42008175 materia de solicitud) ha pasado por un proceso de formalización a cargo del COFOPRI, se ha determinado continuar con la evaluación del pedido solicitado por "la administrada" respecto a "el predio" inscrito en la partida N.° P42008175;

13. Que, respecto a la condición jurídica y libre disponibilidad de "el predio", resulta conveniente señalar que con fecha 22 de mayo de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, la cual en su artículo 3 indica que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente. Adicionalmente, el artículo 4 de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que **las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible**;

14. Que, ahora bien, con fecha 03 de marzo de 2023 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Reglamento de la Ley N.° 31199, aprobado con Decreto Supremo N.° 001-2023-VIVIENDA, el cual es de obligatorio cumplimiento por las municipalidades a nivel nacional, las demás entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) que tengan bajo su titularidad estatal los respectivos espacios públicos; así como para las entidades públicas y privadas que por mandato de la Ley intervienen y contribuyen a su cumplimiento, y la ciudadanía en general, conforme se establece en el artículo 3 de dicho marco legal. En este contexto, las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados (numeral 10.3 del artículo 10 de la Ley N.° 31199); siendo que las autorizaciones u otorgamiento de derechos en espacios públicos con fines de servicios públicos a favor de entidades públicas se rigen de acuerdo a las normas del SNBE, la Ley N.º 27972 y la Ley N.º 30477 (Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.° 001-2023-VIVIENDA); asimismo, las autorizaciones sobre el uso de los espacios públicos no deben desnaturalizar el uso público, ni limitar, condicionar y/o restringir el uso, goce, disfrute visual y libre tránsito por parte de la ciudadanía (artículo 25 de la Ley N.° 31199);

15. Que, complementando lo antes expuesto, es pertinente traer a colación que a través del Oficio N.° 01224-2023/SBN-DNR-SDNC del 17 de abril de 2023 (respuesta a una consulta formulada por la Municipalidad Provincial de Huaral), la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia señaló que "*siendo que "el predio" constituye un espacio público asignado a parque/jardín, es decir, área de recreación pública, no puede ser destinado a un fin diferente, más aún cuando las entidades públicas se encuentran obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración (…)"*;

16. Que, de otro lado, la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.° 001-2023-VIVIENDA dispone que "*Las entidades públicas que se encuentran ocupando con carácter permanente espacios públicos destinados a equipamiento urbano, distinto a lo predeterminado en el predio, cuya posesión se originó con anterioridad a la vigencia de la Ley,* ***deben solicitar a la SBN la reasignación del predio a su favor u otro acto que corresponda*** *conforme a la naturaleza del bien, de acuerdo a las normas del SNBE.* ***En caso de equipamiento urbano de competencia municipal, la SBN efectúa la reasignación previa aprobación de la municipalidad competente de acuerdo a la legislación de la materia****. (…)*"[3];

17. Que, respecto al marco legal precedente, tenemos que a través del Informe N.° 00281-2023/SBN-DNR-SDNC del 14 de agosto de 2023, la Subdirección de Normas y Capacitación opinó que: "*Ante los supuestos planteados en los que una entidad pública que tiene la afectación en uso sobre un espacio público, pero que,*

[3] Resaltado es nuestro.

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: **E248677165**

en los hechos, dicha entidad viene destinándolo a un fin recreacional distinto (manteniéndose en la esfera de los espacios públicos); o, que viene destinándolo a fin público distinto al de recreación (fuera de la esfera de los espacios públicos), podría aplicarse, conforme lo prevé la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley Nº 31199 (otro acto que corresponda) el cambio de finalidad regulado en el artículo 157, a efectos de modificar la finalidad originaria que no viene siendo desarrollada, por la que en los hechos viene cumpliéndose";

18. Que, considerando lo antes expuesto, mediante el Oficio N.° 09034-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2024 (en adelante "el Oficio), se hizo de conocimiento de "la administrada", entre otros, sobre la evaluación realizada en los Informes Preliminares Nros. 01978-2024/SBN-DGPE-SDAPE (evaluación técnica) y 02070-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2024 (evaluación legal); asimismo, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los siguientes requisitos a fin de evaluar y dar trámite a su pedido: **i)** tenemos que en aplicación de la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. N.° 001-2023-VIVIENDA, solicita el cambio de la finalidad de "el predio", respecto del cual tiene la condición de afectataria, sin embargo, aparentemente sobre "el predio" vendría funcionando la ampliación física del "Puesto de Salud Valle Hermoso" de la Red de Salud de Pichanaki de la Dirección Regional de Salud de Junín del Gobierno Regional de Junín y no se trataría de una infraestructura de salud de la Municipalidad Distrital de Pichanaqui. En este contexto, es necesario que aclare si en "el predio" viene funcionando un hospital municipal o si el mismo corresponde al Gobierno Regional de Junín. Sobre el particular, se deberá tener presente que si la infraestructura de salud corresponde al Gobierno Regional de Junín, no corresponderá tramitar el pedido de cambio de la finalidad solicitado, sino que para aplicar lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. N.° 001-2023-VIVIENDA, corresponderá que simultáneamente se tramite la solicitud de renuncia a la afectación en uso (para que "el predio" sea de libre disponibilidad) de la Municipalidad Distrital de Pichanaqui y que el Gobierno Regional de Junín formalice su solicitud de reasignación en vía de regularización; **ii)** conjuntamente con su solicitud de cambio de la finalidad, "la administrada" presentó el Acuerdo de Concejo N.° 014-2024-MDP del 29 de febrero 2024, en el que se acordó *"**APROBAR** la propuesta de AFECTACIÓN Y CAMBIO DE USO DE TERRENO, asignado a Recreación con fines de infraestructura de Salud, en el Predio Mz. D Lote 01 del C.P. Valle Hermoso – Pichanaki – Junín, para efectos de inversión y asignación presupuestal, del Gobierno Regional de Junín"*. No obstante, si la infraestructura de salud existente en "el predio" corresponde al Gobierno Regional de Junín, a fin de aplicar lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. N.° 001-2023-VIVIENDA, corresponderá que simultáneamente se formalicen los pedidos de renuncia a la afectación en uso (a cargo de la Municipalidad Distrital de Pichanaqui) y de reasignación en vía de regularización (a cargo del Gobierno Regional de Junín), debiendo presentar ambas entidades el requisito dispuesto en el subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100 de "el Reglamento"; **iii)** respecto a la posible duplicidad registral advertida, se debe tener presente que el artículo 95 de "el Reglamento" señala qué hechos no limitan la aprobación de los actos de administración, como el presente caso, siempre que tales circunstancias sean de conocimiento del solicitante; por lo que, deberá manifestar su voluntad expresa de querer continuar con el presente procedimiento; y, **iv)** en el Informe Preliminar N.° 01978-2024/SBN-DGPE-SDAPE se indica que "el predio" recae parcialmente sobre el río lineal sin nombre que proviene de la cuenca del Río Perené. En este contexto, es necesario que se presente el documento indicado en el subnumeral 4 del numeral 100.1 del artículo 100 de "el Reglamento", el cual establece que *"Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua"*. Para que subsane las observaciones advertidas, **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";

19. Que, cabe señalar que con fecha 08 de noviembre de 2024 se depositó "el Oficio" en la casilla electrónica asignada a "la administrada", identificada con documento 20146640843, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; asimismo, al no haber acuse de recibo, se generó Acuse de Notificación con fecha 20 de noviembre de 2024 de conformidad con el numeral 59.9 del artículo 59 del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1412, "Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo", aprobado por D.S. N.° 029-2021-PCM y modificado por el D.S. N.° 075-2023-PCM, por lo que, **el plazo de 10 días hábiles para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" vencía el 04 de diciembre de 2024**;

20. Que, por otro lado, se deja constancia que "el Oficio" se notificó como conocimiento al Gobierno Regional de Junín, a través de su Mesa de Partes Virtual con fecha 12 de noviembre de 2024,

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: **E248677165**

habiéndose registrado con Reg. Documento 08455155 y Reg. Expediente 05795484;

21. Que, en atención a "el Oficio", mediante el Oficio N.° 1647-2024-GRJ/GRI/SGE (S.I. N.° 35375-2024), presentado el 02 de diciembre de 2024 a través de la Mesa de Partes Presencial de esta Superintendencia, el Gobierno Regional de Junín, representado por el Sub Gerente de Estudios, Ing. Frank Gonzales Quispe, hizo de conocimiento que viene elaborando el estudio del proyecto denominado "Mejoramiento del servicio de atención de salud básicos en Valle Hermoso distrito de Pichanaqui de la provincia de Chanchamayo del departamento de Junín", por lo que, con fecha 18 de noviembre de 2024, a través del Oficio N.° 1585-2024-GRJ/GRI/SGE, ha solicitado a la Municipalidad Distrital de Pichanaqui ("la administrada") la renuncia a la afectación en uso de "el predio". En este contexto, solicita la ampliación de plazo de treinta (30) días calendarios para levantar las observaciones contenidas en "el Oficio" y continuar con el trámite de reasignación a favor del Gobierno Regional de Junín respecto de "el predio" que está inscrito a favor del Estado representado por la SBN y afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Pichanaqui;

22. Que, no es atendible lo solicitado (S.I. N.° 35375-2024) por el Gobierno Regional de Junín ya que no forma parte del presente procedimiento, por lo que, no se encuentra legitimada para formular el pedido de ampliación de plazo en representación de "la administrada". De otro lado, tenemos que en atención a "el Oficio", el Gobierno Regional de Junín ha hecho de conocimiento a través de la S.I. N.° 35375-2024 que solicitó a "la administrada" que renuncie a la afectación en uso de "el predio" y que solicitará la reasignación del mismo a favor de su representada, por lo que se colige que sobre "el predio" no viene funcionando una infraestructura de salud de la Municipalidad Distrital de Pichanaqui, por ende, el pedido de "la administrada" no se encuentra dentro del supuesto contemplado en el artículo 157 (Cambio de la finalidad) de "el Reglamento";

23. Que, en el caso en concreto, "la administrada" no subsanó las observaciones advertidas en "el Oficio" dentro del plazo otorgado conforme se advierte de la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia; 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[4];

24. Que, en atención a lo expuesto, hacer de conocimiento de la Sub Gerencia de Estudios del Gobierno Regional de Junín del contenido de la presente resolución, para los fines de su competencia. Asimismo, 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";

25. Que, sin perjuicio de lo expuesto, si en "el predio" viene funcionando una infraestructura de salud a cargo de la Dirección Regional de Salud de Junín del Gobierno Regional de Junín desde antes del 23 de mayo de 2021 (fecha en la que entró en vigencia Ley N.° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos), a fin de aplicar lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. N.° 001-2023-VIVIENDA, corresponderá que simultáneamente la Municipalidad Distrital de Pichanaqui formalice su renuncia[5] a la afectación en uso (para que "el predio" sea de libre disponibilidad) y que el Gobierno Regional de Junín formalice su solicitud de reasignación en vía de regularización[6];

---

[4] 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".

[5] **Requisitos de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**:
1. La solicitud dirigida a esta Subdirección en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área concreta a la cual renuncia, número de la partida registral del predio, la causal o supuesto legal al que se acoge.
2. Adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal con el que se apruebe la solicitud de renuncia parcial o total a la afectación en uso de "el predio" ante esta Superintendencia.
3. En caso quiera renunciar a parte de "el predio" (no es necesario que presente este requisito si la renuncia es respecto a la totalidad de "el predio"), deberá adjuntar lo siguiente:
a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.

[6] **Requisitos de la reasignación en vía de regularización**:
1. La solicitud dirigida a esta Subdirección en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área, número de la partida registral del predio, la causal o supuesto

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: **E248677165**

26. Que, asimismo, “el administrado” 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”[7];

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 0139-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHANAQUI**, representada por su Alcalde, Eliseo Pariona Galindo, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Sub Gerencia de Estudios del Gobierno Regional de Junín para que proceda 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 digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Motivo: Firma
Fecha: 26/02/2025 16:00:50-0500

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

Firmado digitalmente por:
QUISPE SOTO Lenna Luisana FAU
20131057823 hard
Fecha: 26/02/2025 12:42:12-0500

Firmado digitalmente por:
MARTINEZ ODIAGA Mariela Lissete FAU
20131057823 hard
Fecha: 26/02/2025 14:10:21-0500

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 26/02/2025 12:57:39-0500

legal al que se acoge.
2. Adjuntar el Acuerdo de Consejo Regional con el que se apruebe la solicitud de la reasignación en vía de regularización parcial o total de “el predio” ante esta Superintendencia.
3. En caso quiera la reasignación en vía de regularización de parte de “el predio” (no es necesario que presente este requisito si el pedido es respecto a la totalidad de “el predio”), deberá adjuntar lo siguiente:
a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.

[7] 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 Nº 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 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.° 1192.

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: **E248677165**