

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0159-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 975-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **ARZOBISPADO DE AREQUIPA**, representado por el Arzobispo de Arequipa, Javier Del Río Alba, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO** del área de 3 510,00 m² que forma parte del predio de 7 020,00 m² ubicado en el Lote 1 de la Manzana K de la Zona A Fase I – Sector I del Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén, en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.° P06073978 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.° 7051 (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, 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 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 Cartas Nros. 15-ARZ-OAJ/2024 (S.I. N.° 36603-2024) y 16-ARZ-OAJ/2024 (S.I. N.° 37051-2024), presentadas el 12 y 17 de diciembre de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia respectivamente, el **ARZOBISPADO DE AREQUIPA** (en adelante “el administrado”),

representado por el Arzobispo de Arequipa, Javier Del Río Alba, solicitó la cesión en uso, por el plazo de 10 años prorrogables por periodos iguales, respecto de un área de 3 510,00 m² ubicado en el Lote 1 de la Manzana K de la Zona A Fase I – Sector I del Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén, en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.º P06073978, sobre el que se encuentran edificados el templo “San Alberto Hurtado” y sus servicios complementarios. Asimismo, indicó que debido a la morfología y ubicación de los lotes 1, 2 y 3 inscritos en las partidas Nros. P06073978 (afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado por COFOPRI), P06099395 (afectado en uso a favor del Ministerio del Interior XI Reg. PNP Arequipa) y P06099396 (afectado en uso a favor del Arzobispado de Arequipa por COFOPRI) respectivamente, por consenso de las tres (3) entidades afectatarias antes citadas, se construyó la plaza cívica en los lotes 2 y 3, mientras que en el área de 3 510,00 m² del lote 1 se edificó el templo “San Alberto Hurtado” y sus servicios complementarios, conforme lo ha advertido la SBN en la Resolución N.º 0411-2021/SBN-DGPE-SDAPE que obra inscrita en el asiento 11 de la partida N.º P06073978 y en la Ficha Técnica N.º 516-2020/SBN-DGPE-SDS. Adicionalmente, se indica que *“el Arzobispado de Arequipa ejerce posesión sobre el área antes citada desde hace más de 20 años (...), conforme lo manifestó y reconoció expresamente la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado representada por su Alcalde de aquel entonces, señor Benigno Cornejo Valencia, en su carta del 12 de febrero de 2002, (...) y el Convenio de Cooperación Interinstitucional celebrado por el Ministerio del Interior, la citada Municipalidad y este Arzobispado de noviembre de 2017”*;

4. Que, con S.I. N.º 36603-2024 “el administrado” presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Certificado literal de la partida N.º P06073978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N.º XII - Sede Arequipa; **ii)** Certificado literal de la partida N.º P06099395 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N.º XII - Sede Arequipa; **iii)** Certificado literal de la partida N.º P06099396 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N.º XII - Sede Arequipa; **iv)** Plano; **v)** Memoria descriptiva; **vi)** Resolución N.º 0411-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2021; **vii)** Ficha Técnica N.º 516-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020; **viii)** escrito de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado dirigido a la Gerencia de la Oficina Descentralizada de COFOPRI – Arequipa del 12 de febrero de 2002; **ix)** Convenio de cooperación interinstitucional entre el Ministerio del Interior, El Arzobispado de Arequipa y la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado de noviembre de 2017; **x)** Decreto Ley N.º 23211 con el que se aprueba el Acuerdo suscrito por Santa Sede y el Estado; y, **xi)** Resolución Suprema N.º 196-2006-JUS con el que reconocen a Arzobispo de Arequipa para todos los efectos civiles;

5. Que, el procedimiento de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 161.1 del artículo 161 que por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales 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”;

6. Que, los requisitos y el procedimiento se encuentran desarrollados en el artículo 100 y en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento” de conformidad con el artículo 163 del citado marco legal, debiendo tenerse 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, es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada 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 inadmisibile 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. 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 “el administrado”, 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 02369-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2024, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el administrado” presentó un plano perimétrico no legible, no obstante, toda vez que en su solicitud indicó que el área solicitada forma parte de la partida N.º P06073978, anotada en el SINABIP con el CUS N.º 7051, el cual presenta un polígono gráfico en el SINABIP en Datum PSAD 56 Zona 19 con un área gráfica de 7 200,00 m², por lo que, se realizó el análisis técnico en base a la precitada área de 7 200,00 m²; **ii)** el CUS N.º 7051 (área de 7 200,00 m²) se encuentra en condición de vigente y con la restricción de ser un equipamiento urbano con uso de “área de recreación”; **iii)** el área de 7 200,00 m² presenta superposición total sobre Escenario de Riesgo susceptible a movimientos en masa con nivel alto, superposición sobre escenario de riesgo susceptible a inundaciones con nivel: alto, peligros múltiples, con nivel: Medio, superposición total sobre escenario de riesgo de caída de ceniza y pómez con nivel: Alto; **iv)** el área de 7 200,00 m² se encuentra en la zona OU2 (Zona de Usos especiales tipo 2); **v)** sobre el área de 7 200,00 m² se encontró la Resolución N.º 0411-2021/SBN-DGPE-SDAPE emitida en el procedimiento de extinción de la afectación en uso seguida en el Expediente N.º 194-2021/SBNSDAPE; **vi)** consultada la imagen satelital del Google Earth de fecha 21 de octubre de 2024 se puede apreciar que el área de 7 200,00 m² se encuentra ocupado por parcialmente por una iglesia y el resto desocupada; y, **vii)** en la Ficha Técnica N.º 00466-2024/SBN-DGPE-SDS¹ se indica lo siguiente sobre el CUS N.º 7051 (área de 7 200,00 m²):

“Sobre el predio inspeccionado, se verificaron dos áreas que se detallan a continuación:

1. Área 1: Se encuentra totalmente cercada con muro prefabricado de concreto (placas y postes tipo “H” de concreto), cuenta con dos ingresos con rejas de fierro, uno con frente a la Av. Francisco Javier Luna Pizarro y otro frente a una Plaza Pública (CUS N° 7050). En el interior se observó dos construcciones de material noble, de uno y dos niveles; el primero utilizado como guardiana; y, el segundo destinado a la iglesia “San Alberto Hurtado de la Parroquia Nuestra Señora de la Asunta”. Asimismo, dicho ámbito cuenta con los servicios básicos de agua y electricidad, este último con suministro N° 282927.

Durante la inspección, trabajadores que se encontraban en el ámbito supervisado, nos contactaron vía

¹ Sobre la inspección realizada por profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia al CUS N.º 7051 (área de 7 200,00 m²) con fecha 05 de noviembre de 2024, conforme obra en el Expediente N.º 470-2024/SBNSDS.

telefónica con Walter Soto de la Cruz, quien manifestó ser párroco de la Capilla “San Alberto Hurtado de la Parroquia Nuestra Señora de la Asunta”, perteneciente a la Arquidiócesis de Arequipa, quien a su vez nos derivó con la representante legal de dicha entidad eclesiástica, informando esta última que el ámbito supervisado se encuentra ocupado por más de 30 años, destinando su uso para actividades religiosas. Asimismo, comentó contar con servicios de luz y agua de manera independiente.

2. *Área 2: Desocupado y libre de edificaciones”;*

Sobre la titularidad de “el predio”

10. Que, toda vez que el pedido de cesión en uso es sobre parte del predio inscrito en la partida N.º P06073978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N.º XII - Sede Arequipa, se procedió a revisar la citada partida registral, advirtiéndose lo siguiente: **i)** el predio inscrito en la partida N.º P06073978 tiene un área de 7 020,00 m² y 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.º 1202², además de ser considerado un espacio público de acuerdo a los artículos 3 y 4 de la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; **ii)** COFOPRI expidió el Título de afectación en uso del 02 de octubre de 2000, a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, por plazo indefinido, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (destinado a: recreación), habiéndose establecido que si lo destinaba a un fin distinto al asignado, la afectación en uso quedaría cancelada (asiento 00009); **iii)** el predio está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la Resolución N.º 0918-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2019 (asiento 00010); **iv)** mediante Resolución N.º 0411-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2021, se extinguió la afectación en uso inscrita en el asiento 00009 por incumplimiento de la finalidad, es decir, el predio inscrito en la partida N.º P06073978 no tiene administrador asignado;

11. Que, ahora bien, toda vez que el predio inscrito en la partida N.º P06073978 tiene como uso registral “área de recreación”, no se encuentra dentro del marco del Sistema Nacional de Abastecimiento de conformidad al numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles” aprobada con Resolución Directoral N.º 0009-2021-EF/54.01; por ende, esta Superintendencia tiene competencia para evaluar el presente pedido;

Sobre la libre disponibilidad de “el predio”

12. Que, el numeral 137.2 del artículo 137 (calificación sustantiva de la solicitud) de “el Reglamento” establece que: *“Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos”;* por tanto, para determinar la libre disponibilidad de “el predio” se debe tomar en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica y la existencia de otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos sobre el mismo;

13. Que, conforme a lo indicado en el Informe Preliminar N.º 02369-2024/SBN-DGPE-SDAPE, no se ha podido determinar el área de 3 510,00 m² materia de solicitud, debido a que “la administrada” no presentó la documentación técnica conforme lo prevé el numeral 5 del artículo 100³ de “el Reglamento”. Sin perjuicio

² Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.

³ **“Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales**
100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:
(...)

de ello, revisados los actuados realizados en el procedimiento de supervisión de predios estatales seguido en el Expediente N.º 470-2024/SBNSDS, se ha advertido que a través del Oficio N.º 01892-2024/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre de 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) de esta Superintendencia hizo de conocimiento de “la administrada” que producto de las acciones de supervisión se determinó que un **área de 3 403,15 m² del predio inscrito en la partida N.º P06073978 “se encuentra ocupado por la Capilla “San Alberto Hurtado”, que es administrada por la Parroquia “Nuestra Señora de la Asunta”, adscrita a la Arquidiócesis de Arequipa, conforme a la consulta efectuada en el portal web: <https://www.arzobispadoarequipa.org.pe/parroquias>, y la información recabada durante la inspección efectuada en campo”** con fecha 05 de noviembre de 2024 (conforme se señala en la Ficha Técnica N.º 00466-2024/SBN-DGPE-SDS), por lo que, la “SDS” le solicitó a “la administrada” informe a esta Superintendencia respecto al derecho que pudiera tener para hacer uso de dicha área o respecto de las medidas que esté adoptando con el fin de obtener la administración de la misma ante esta Superintendencia. Asimismo, con el Oficio N.º 01892-2024/SBN-DGPE-SDS la “SDS” remitió a “la administrada” el Plano Diagnóstico – Ubicación N.º 2265-2024/SBN-DGPE-SDS y el Plano Perimétrico – Ubicación N.º 2266-2024/SBN-DGPE-SDS respecto a la precitada área de 3 403,15 m²;

14. Que, en este contexto, el área de 3 510,00 m² solicitada por “la administrada” difiere con el área de 3 403,15 m² determinada por la “SDS”, no obstante, queda claro que ambas forman parte del predio de 7 020,00 m² ubicado en el Lote 1 de la Manzana K de la Zona A Fase I – Sector I del Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén, en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.º P06073978, por lo que, si bien el precitado predio no tiene administrador asignado al haberse extinguido la afectación en uso de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado a través de la Resolución N.º 0411-2021/SBN-DGPE-SDAPE; corresponde analizar la calidad de espacio público del predio de 7 020,00 m² inscrito en la partida N.º P06073978 al ser su uso registral “área de recreación”;

15. Que, 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;

16. Que, ahora bien, con fecha 03 de marzo de 2023 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Reglamento de la Ley N.º 31199, aprobado con Decreto Supremo N.º 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

5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta 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.”

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.º 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.º 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.º 31199);

17. Que, asimismo, la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.º 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.** (...)”*⁴;

18. Que, el marco legal precitado prevé la posibilidad de que esta Superintendencia regularice la ocupación consolidada anterior al 23 de mayo de 2021 (fecha en la que entró en vigencia Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos) de entidades públicas que vienen destinando los espacios públicos a un fin distinto al predeterminado, a través del procedimiento de reasignación u otro acto en el marco del SNBE, sin embargo, no es factible aplicar lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA a “la administrada” ya que no es un entidad pública;

19. Que, teniendo en cuenta lo expuesto, cabe señalar que para regularizar la ocupación de “la administrada” es necesario que previamente se desafecte (procedimiento regulado en el Capítulo IV del Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA) el área efectivamente ocupada por la misma, siendo que dicho procedimiento se realiza ante el gobierno local correspondiente. Ahora bien, toda vez que la desafectación del espacio público implica cambiar su condición de dominio público a dominio privado del Estado (manteniendo la titularidad el Estado), luego de la desafectación, “la administrada” podrá solicitar la cesión en uso ante el Gobierno Regional de Arequipa, toda vez que mediante Resolución Ministerial N° 656-2006-EF/10 se han transferido las funciones sectoriales, en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado al Gobierno Regional de Arequipa;

20. Que, se debe tener en cuenta que de acuerdo con el artículo 13 de la Ley N.º 31199, la entidad que realice la desafectación de espacios públicos debe *“implementar obligatoriamente la reposición de un nuevo espacio público equivalente en términos de valores ambientales, culturales y/o recreacionales similares al área que desafecta; además de la equivalencia en términos de área superficial o subterránea, con características similares en otra parte del mismo distrito. El nuevo espacio público debe contener la viabilidad legal y técnica a efectos de que pueda ser utilizada por los ciudadanos sin mayores restricciones y en condiciones de calidad”*;

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, corresponde precisar que los procedimientos de desafectación de espacios públicos iniciados con anterioridad a la vigencia del Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, que se encuentren en trámite culminan bajo los alcances de las reglas establecidas en el marco del SNBE y de las Ordenanzas vigentes con anterioridad a la aprobación del Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, conforme lo dispone la Única Disposición Complementaria Transitoria del marco legal precitado;

⁴ Resaltado es nuestro.

lo que es concordante con la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N.º 31199, que establece que *“Los procedimientos administrativos, iniciados antes de la vigencia de la presente ley, continuarán con el procedimiento que regía desde su inicio hasta su conclusión, respetando las condiciones establecidas antes de la vigencia de la presente ley”*;

22. Que, sobre el particular tenemos que, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia opinó a través del Informe N.º 00431-2023/SBN-DNR-SDNC del 04 de diciembre de 2023 que: *“de verificarse que el procedimiento de desafectación respecto al predio en consulta se encuentra dentro del supuesto de exclusión de la aplicación de la Ley n.º 31199 y su Reglamento, contemplados en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Ley n.º 31199, y en la Única Disposición Complementaria Transitoria de su Reglamento, corresponderá que se continúe el procedimiento en aplicación de las normas del SNBE y las normas municipales sobre desafectación; esto es, si se advierte del caso materia de consulta actuaciones encaminadas a la desafectación del bien con anterioridad al 04.03.2023, no se aplicará las causales de desafectación, criterios taxativos de desafectación, reposición y mecanismos de consulta ciudadana regulados en el marco normativo especial de gestión de los espacios públicos”*;

23. Que, en este contexto, es necesario tener presente que el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señala que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”*;

24. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución⁵. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de cesión en uso;

25. Que, asimismo, toda vez que “el administrado” indica en su solicitud que está en posesión de “el predio”, corresponde 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”;

26. Que, por otro lado, “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”⁶;

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 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0178-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2025;

⁵ 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.

⁶ 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.º 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, según lo dispuesto por el Decreto Supremo N.º 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.º 1192.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **ARZOBISPADO DE AREQUIPA**, representado por el Arzobispo de Arequipa, Javier Del Río Alba, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan 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