

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0196-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de marzo del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.° 641-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA**, representada por su alcalde, Renzo Alonso Salas Herrera, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 1563,99 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz E Lote 8 Zona A del Asentamiento Humano Asociación José María Arguedas, en el distrito de Sachaca, en la provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.° P06060569 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, anotado con CUS N.° 7016 (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 D.S N.° 019-2019/VIVIENDA[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con D.S N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (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 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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.° 038-2024-SG-MDS presentado el 22 de julio de 2024 (S.I. N.° 20731-2024), la Municipalidad Distrital de Sachaca, representada por su secretaria general, Neptaly Sonia Sahuanay Ticona, remitió el Acuerdo de Concejo Municipal N.° 045-2024-MDS del 12 de julio de 2024;
4. Que, mediante escrito s/n presentado el 08 de agosto de 2024 (S.I. N.° 22360-2024), la Municipalidad Distrital de Sachaca (en adelante "la administrada"), representada por su alcalde Renzo Alonso Salas Herrera, solicitó la reasignación de "el predio", a fin de destinarlo al proyecto denominado "Mejoramiento del servicio de práctica deportiva y/o recreativa del A.H José María Arguedas - Distrito de Sachaca". Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **i)** Formato: Plan Conceptual o idea de proyecto; **ii)** copia de la partida N.° P06060569; **iii)** Acuerdo de Concejo

Municipal N.º 045-2024-MDS del 12 de julio de 2024; **iv**) Memoria Descriptiva; **v**) Plano de Localización y Perimétrico (lámina P-01);

**5.** Que, el procedimiento de reasignación es regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del 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 de servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se desarrollan en los artículos 100 y 89 de “el Reglamento”, 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 (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 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 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;

**9.** 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.º 01595-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 16 de agosto de 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i**) a partir de la documentación técnica presentada por “la administrada” se obtuvo el área gráfica de 1 563,99 m<sup>2</sup>, con un ligero desfase respecto al polígono inscrito; **ii**) “el predio” recae sobre el ámbito de la partida N.º P06060569, de titularidad del Estado representado por la SBN, registrado con CUS N.º 7016; **iii**) “el predio” fue afectado en uso a favor de la Dirección Regional de Educación de Arequipa para ser destinado a Centro Educativo; **iv**) según el Registro de Búsqueda Catastral N.º 0432-2024/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” recae sobre los predios registrados con CUS N.º 7017 y 117274, sin embargo, esta superposición se debe al desplazamiento gráfico; **v**) revisado el geoportal del OSINERGMIN, “el predio” se superpone con un tramo aéreo de media tensión; **vi**) según el geoportal del CENEPRED, “el predio” recae sobre un escenario de riesgos por lluvia; **vii**) según el Plano de Zonificación de Arequipa, aprobado mediante Ordenanza Municipal N.º 961-PDM-2016-2025 el 14 de enero de 2016, el predio se encontraría en área zonificado como RDB – Residencial de Densidad Baja; **vi**) en las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 14/03/2024, se observa que “el predio” estaría ocupado parcialmente por vías;

**10.** Que, asimismo, se procedió a revisar la partida N.º P06060569 del Registro de Predios de Arequipa, advirtiéndose lo siguiente: **i**) es un equipamiento urbano destinado “educación”, por lo cual es un bien de dominio público, conforme lo descrito en el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2 del

Decreto Legislativo N.º 1202[3]; **ii)** en mérito al Título de Afectación de fecha 18/03/2000, se inscribió la afectación en uso otorgada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor de la Dirección Regional de Educación de Arequipa (asiento 00006); **iii)** en virtud de la Resolución N.º 1185-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04/11/2019, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 00011);

**11.** Que, en ese contexto, mediante el Informe Preliminar N.º 01837-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de octubre de 2024, se realizó la evaluación legal de la solicitud de reasignación de “la administrada”, en la que se determinó lo siguiente: **i)** si bien “el predio” está afectado en uso a favor de la Dirección Regional de Educación (en adelante “la afectataria”), dicha entidad no lo vendría destinando a la finalidad para la cual se le otorgó (educación), toda vez que se encuentra desocupado y una parte del mismo se superpone con una vía local; **ii)** corresponde que esta SBN promueva la renuncia de la afectación en uso de “el predio” otorgada a “la afectataria”; **iii)** en caso de que “la afectataria” no presente su renuncia a la reasignación otorgada a su favor respecto de “el predio”, se emitirá la resolución que declare la improcedencia del pedido de “la administrada”, toda vez que “el predio” no es de libre disponibilidad; **iv)** se formularon observaciones a la solicitud de reasignación de “la administrada”, las cuales deberán ser subsanadas en caso de que “la afectataria” presente su solicitud de renuncia a la afectación en uso de “el predio”;

**12.** Que, mediante el Oficio N.º 07850-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2024 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la afectataria” la solicitud de reasignación presentada por “la administrada” y se propuso que formule la renuncia a la afectación en uso de “el predio”, teniendo en cuenta que el mismo se encuentra desocupado. Para tal efecto, se comunicó que, en caso haya interés en formular la renuncia y devolución de “el predio”, se sirva formalizar su pedido dentro del **plazo de siete (07) días hábiles**, contados a partir del día siguiente de la recepción del presente documento en aplicación del numeral 137.4 del artículo 137 de “el Reglamento” y el numeral 1 del artículo 146 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”);

**13.** Que, al respecto, se debe señalar que “el Oficio” fue depositado el 02 de octubre de 2024 en la casilla electrónica asignada a “la afectataria” identificada con documento 20190572081, la misma que consta haber sido notificada el 12 de octubre de 2024[4]. Cabe precisar que, de acuerdo al numeral 59.8[5] del artículo 59 del D.S N.º 075-2023-PCM, el plazo de cinco (05) días hábiles desde el depósito del oficio en la casilla electrónica para realizar la confirmación del acuse, se cumplió el 11 de octubre de 2024; por lo cual se debe considerar notificado el siguiente día hábil, es decir, el 14 de octubre de 2024, conforme a lo prescrito en el numeral 59.9 del artículo 59[6] del D.S N.º 075-2023-PCM. Asimismo, la copia informativa de “el Oficio” fue notificada a “la administrada” a través de su mesa de partes virtual el 09 de octubre de 2024; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20, así como los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21 del “TUO de la LPAG”, se les tiene por bien notificados. En tal sentido, el **plazo** para que “la afectataria” formule el pedido de renuncia a la reasignación de “el predio” **venció el 23 de octubre de 2024**;

**14.** Que, de acuerdo a lo expuesto, se verificó que “la afectataria” no presentó su renuncia a la afectación en uso de “el predio”, por lo tanto, este continúa bajo su administración. En tal sentido, al existir un acto de administración sobre “el predio” no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debido a que “el predio” no es de libre disponibilidad;

**15.** Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señala lo siguiente: *“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”*;

**16.** Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

**17.** Que, toda vez que “el predio” está afectado en uso a favor de la Dirección General de Educación de Arequipa, **se hará de conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia lo advertido por esta Subdirección, para que proceda conforme a sus atribuciones**,

de conformidad con el artículo 53 y 54 de “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico N.º 0217-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2025.

### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SACHACA**, representada por su alcalde, Renzo Alonso Salas Herrera, 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](http://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 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] Artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202

(...) 2.2. Los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda no pueden ejecutarse en:

(...) Bienes de dominio público, tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda”.

[4] En el Expediente también consta el Acuse de recibo del 12 de octubre de 2024, que contiene la confirmación de la lectura de “el Oficio” por parte de “la afectataria”.

[5] El ciudadano o persona en general que ha sido notificado a través de la casilla única electrónica debe efectuar la confirmación del acuse de recibo durante los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada, para lo cual la casilla única electrónica autogenera la Constancia del Acuse de Recibo cuando el ciudadano o persona en general accede al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, confirmando la recepción del mismo.

[6] Transcurrido el plazo señalado en el numeral 59.8 sin que el ciudadano o persona en general haya accedido al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, se tendrá por válidamente notificado surtiendo efectos del acto notificado a partir del primer día hábil siguiente de transcurrido dicho plazo.