



RESOLUCIÓN N° 0337-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 460-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHUMAYO**, representada por su alcalde, Hardin José Abril Velarde, mediante la cual petitiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 698,48 m², ubicado en el Asentamiento Humano Nueva Leticia Mz. T Lote 1, en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.º P06060431 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N.º XII – Sede Arequipa, con CUS N.º 6907; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, conformidad con 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 Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - 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.º 162-2024-MDU presentado el 11 de abril del 2024 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 09679-2024), la Municipalidad Distrital de Uchumayo, representada por su alcalde, Hardin José Abril Velarde (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la reasignación, transferencia de dominio y acumulación de dos (02) predios ubicados en el distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa: **i)** un predio de 511,26 m², ubicado en el Asentamiento Humano Nueva Leticia Mz. T Lote 2, inscrito en la partida N.º P06060433 del Registro de Predios de Arequipa, con CUS N.º 6909 (**en adelante “predio 1”**); y, **ii)** un predio de 698,48 m², ubicado en el Asentamiento Humano Nueva Leticia Mz. T Lote 1, inscrito en la partida N.º P06060431 del Registro de Predios de Arequipa, con CUS N.º 6907 (**en adelante “predio 2”**). Para tal efecto adjuntó los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Concejo N.º 001-2024-MDU del 07 de febrero del 2024; **ii)** Credencial otorgada a Hardin José Abril Velarde, emitida por el Jurado Electoral Especial de Arequipa del 05 de noviembre del 2022; **iii)** Copia del DNI de Hardin José Abril Velarde; **iv)** Informe Legal N.º 280-2023-MDU/GM-GAL del 30 de noviembre del 2023; **v)** Informe N.º 235-2023-GA/MDU del 21 de noviembre del 2023; y, **vi)** Informe Técnico N.º 013-2023-EBC/OCP/MDU del 15 de noviembre del 2023;

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 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 encuentran desarrollados 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;

5. 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”);

6. 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**;

7. 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 1” y “predio 2”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del “predio 1” y “predio 2”**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

8. 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 00926-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de mayo del 2024, aclarado mediante Informe Preliminar N.º 01117-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo del 2024, en los cuales se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el “predio 1” y el “predio 2” están inscritos a favor del Estado representado por la SBN en las partidas Nros. P06060433 y P06060431 del Registro de Predios de Arequipa (CUS Nros. 6909 y 6907), respectivamente; destinados a “Educación” y están afectados en uso a favor del Ministerio de Educación – Arequipa; **ii)** revisado el visor SIGRID, se advierte que dichos predios recaen totalmente sobre ámbito de peligro en movimiento en masa; **iii)** revisado el visor GEOCATMIN, se tiene que los predios recaen totalmente sobre el catastro minero de código 05005096 de concesión “EL HUAYCO 96”; **iv)** conforme a la Ordenanza Municipal N.º 975-MPA del 06.05.2016, los predios recaen sobre Zona de Reglamentación Especial Patrimonio Paisajista (ZRE-PP); y, **v)** de acuerdo a las imágenes satelitales Google Earth de fecha 14.03.2024 y conforme a las imágenes presentadas por “la Municipalidad”, se tiene que ambos predios se ubican sobre la ladera de una colina y ocupados por construcciones; por su parte, en el Informe Técnico N.º 013-2023-EBC/OCP/MDU del 15.11.2023 presentado se observa que el “predio 1” está ocupado por un colegio en estado de abandono, mientras que el “predio 2” está ocupado por una losa deportiva administrada por “la Municipalidad”;

Respecto al “predio 1”

9. Que, mediante el Informe Preliminar N.º 01132-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio del 2024, se realizó el diagnóstico legal del “predio 1”, determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de la partida N.º P06060433 del Registro de Predios de Arequipa se observó que el “predio 1” es un lote de equipamiento urbano con uso “Área destinada a Educación” y está afectado en uso a favor del Ministerio de Educación – Arequipa para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (asiento 00005); asimismo, en virtud de la Resolución N.º 1067-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23.10.2019, se inscribió el dominio de dicho predio a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 00009), con lo cual no se ha extinguido la señalada afectación, la cual continúa vigente; y, **ii)** toda vez que el “predio 1” está afectado en uso a favor del Ministerio de Educación – Arequipa y está totalmente ocupado por edificaciones, de conformidad con el Decreto

Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, éste constituye un **bien inmueble**[3] **bajo competencia de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas**, de conformidad con lo señalado en el artículo 5 del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439[4]; **por lo tanto, esta Superintendencia no puede atender lo solicitado respecto a dicho predio**;

10. Que, con Oficio N.º 04417-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de junio del 2024, esta Superintendencia cumplió con derivar la solicitud de “la Municipalidad” a la Dirección General de Abastecimiento respecto al “predio 1”, en virtud de lo dispuesto en el numeral 141.1 del artículo 141 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General[5] (en adelante “TUO de la LPAG”);

Respecto al “predio 2”

11. Que, por su parte, revisada la partida N.º P06060431 del Registro de Predios de Arequipa, se observó que el “predio 2” es un lote de equipamiento urbano con uso “Área destinada a Educación” y **está afectado en uso a favor del Ministerio de Educación – Arequipa** para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (asiento 00005). Asimismo, en virtud de la Resolución N.º 1067-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23.10.2019, se inscribió el dominio de dicho predio a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 00009), con lo cual no se ha extinguido la señalada afectación, la cual continúa vigente;

12. Que, ahora bien, “la Municipalidad” solicita, entre otros, la **reasignación** (cambio de uso) y la **transferencia de dominio** (cambio de titularidad) del “predio 2” en virtud de lo señalado en el numeral 88.8 del artículo 88 de “el Reglamento”; no obstante, de conformidad con lo indicado en el Informe N.º 00281-2023/SBN-DNR-SDNC del 14 de agosto del 2023, dicho artículo regula el caso específico de aportes reglamentarios inscritos en propiedad a favor de una Entidad (véase MINEDU, MINSU, etc.), la cual constituye la titular registral de “el predio”, que son posteriormente reasignados a favor de una entidad distinta; siendo que en el presente caso, el “predio 2” es un **lote de equipamiento urbano**[6] inscrito a favor del Estado representado por esta SBN. Por lo tanto, no es posible reasignar la titularidad de dicho predio;

13. Que, sin perjuicio de lo señalado, se advierte que el “predio 2” tiene como uso registral “Área destinada a Educación”, sin embargo, sobre éste se encuentra funcionando una **losa deportiva**, la cual –acorde a la documentación presentada– se encuentra bajo administración de “la Municipalidad”. En dicho contexto, se debe señalar que, en virtud de la Ley N.º 31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos[7], y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, se estableció el marco normativo de los espacios públicos; siendo que el literal 3 del artículo 4 del referido reglamento, indica que constituyen espacios públicos, entre otros, las **losas deportivas**; y que la Tercera Disposición Complementaria Final de dicho cuerpo normativo establece 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”* (el resaltado es nuestro). Por lo tanto, esta Subdirección es competente para evaluar la reasignación de aquellos espacios públicos cuya posesión se originó con anterioridad a la vigencia de la Ley N.º 31199 (es decir, previo al 23 de mayo del 2021);

14. Que, en vista de ello, a fin de proceder con la solicitud de reasignación del “predio 2”, con Oficio N.º 05372-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio del 2024 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento del **Ministerio de Educación – MINEDU** la solicitud presentada por “la Municipalidad”, así como lo concluido en los considerandos precedentes; a fin que evalúe presentar su renuncia a la afectación en uso que detenta sobre el “predio 2”. A fin de otorgar respuesta a lo solicitado, se le otorgó el **plazo de siete (07) días hábiles**, en aplicación del numeral 137.4 del artículo 137[8] de “el Reglamento”;

15. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado al Ministerio de Educación a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado – PIDE el 01 de julio del 2024; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21[9] del “TUO de la LPAG”, se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo de siete (07) días hábiles otorgados en “el Oficio” vencía el 15 de julio del 2024**;

16. Que, a su vez, mediante Oficio N.º 05398-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de julio del 2024, se hizo de conocimiento de “la Municipalidad”, entre otros, **i) respecto al “predio 1”, conforme al décimo considerando de la presente Resolución, en la medida que constituye un inmueble estatal, con Oficio N.º 04417-2024/SBN-DGPE-SDAPE se cumplió con derivar lo solicitado a la Dirección General de Abastecimiento; ii) respecto al “predio 2”, conforme al décimo tercer y décimo cuarto considerandos de la presente Resolución, esta Superintendencia puede evaluar su reasignación en el marco de lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 31199; por lo tanto, mediante “el Oficio” se informó al Ministerio de Educación lo solicitado por “la Municipalidad”, a fin que evalúe presentar la renuncia a la afectación en uso a su favor sobre dicho predio, para lo cual se le otorgó el**

plazo de siete (07) días hábiles; y, **iii) respecto a la solicitud de acumulación del “predio 1” y “predio 2”**, se cumplió con informar que, de proceder con la reasignación a favor de “la Municipalidad” de dichos predios; de conformidad con el artículo 154 de “el Reglamento”, en su calidad de administradora podrá efectuar los actos de saneamiento físico legal que se requieran sobre éstos, entre ellos, su acumulación. Cabe indicar que dicho Oficio fue notificado a través de la casilla electrónica asignada a “la Municipalidad”, confirmándose su recepción el 09 de julio del 2024 de acuerdo al Acuse de Notificación correspondiente;

17. Que, vencido el plazo señalado en el décimo quinto considerando de la presente Resolución, se tiene que el Ministerio de Educación no cumplió con presentar su solicitud de renuncia a la afectación en uso vigente sobre el “predio 2”, por lo que dicho acto de administración continúa vigente. Por lo tanto, ha quedado demostrado que el **“predio 2” no es de libre disponibilidad**, no siendo posible autorizar otro acto de administración sobre dicho predio;

18. Que, al respecto, tenemos 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”*;

19. Que, en consecuencia, corresponde declarar **improcedente** el pedido de “la Municipalidad” 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;

20. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, 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”;

De conformidad con lo dispuesto en “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 los Informes Técnico Legal N.º 0378 y 0379-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHUMAYO**, representada por su alcalde, Hardin José Abril Velarde, 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

[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] De conformidad con la definición de **“bienes inmuebles”** contenida en el numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, aprobado con el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, se consideran inmuebles a *“aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines (...)”*. Por su parte, el literal h) del artículo 5 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, define como **“edificación”** a la *“Obra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, fibra block, entre otros similares”*.

[4] Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, “Artículo 5.- Dirección General de Abastecimiento

La DGA, en su calidad de ente rector del SNA, ejerce las siguientes funciones, sin perjuicio de las previstas en el Decreto Legislativo N.º 1439:

1. Regular la gestión y disposición de los bienes muebles e inmuebles que se encuentran bajo el ámbito del SNA. (...)”

[5] TUO de la Ley N.º 27444, “Artículo 141.- Presentación de escritos ante organismos incompetentes

141.1 Cuando sea ingresada una solicitud que se estima competencia de otra entidad, la entidad receptora debe remitirla, en el término de la distancia, a aquella que considere competente, comunicando dicha decisión al administrado. En este caso, el cómputo del plazo para resolver se iniciará en la fecha que la entidad competente recibe la solicitud.”

[6] Los **aportes reglamentarios** constituyen aquellos lotes de terreno producto de un procedimiento de habilitación urbana y que son transferidos al Estado o a sus entidades por exigencia legal, para usos como recreación pública, educación, servicios públicos, etc.; los cuales tienen como titular a una Entidad Pública. Por su parte, los **lotes de equipamiento urbano** son aquellos espacios de uso público determinados como parte del proceso de formalización efectuado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, los que, una vez afectados en uso, pasan al dominio del Estado representado por la SBN.

[7] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de mayo del 2021.

[8] Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud

(...) 137.4 Cuando la entidad requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuenta a dicha fecha.

[9] TUO de la Ley N.º 27444, “Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...) 21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.