

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0678-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1420-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, respecto del predio de **462,76 m²**, ubicado en el Lote 12, Manzana H, Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, Sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.º P06084116 de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N.º 5982 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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;

Respecto a los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 28 de febrero de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del Pueblo Joven Asociación Urbanizadora “Villa San Juan”, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **uso comunal (servicios comunales)**, conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la partida N.º P06084116 de la Oficina Registral de Arequipa;

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

4. Que, de igual forma, en el asiento 00008 de la citada partida, figura que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y en el asiento 00009 figura inscrita la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad de conformidad con la Resolución N.º 1049-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2016, reasumiendo el Estado representado por esta Superintendencia la administración de “el predio”;

De la solicitud presentada por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado

5. Que, mediante Oficio N.º 262-2023/A-MDCC presentado el 12 de diciembre del 2023 (S.I. N.º 34248-2023), a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, representada por su Alcaldesa Eufemia Gina García Rodríguez (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado **“Creación de Servicios de Práctica Recreativa en la Mz. H, lote 12, en el Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, Sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa”** con CUI 2513306 (en adelante “el Proyecto”). Para tal efecto adjuntó: i) Acuerdo de Consejo N.º 133-2023-MDCC del 20 de noviembre del 2023; y, ii) Plan conceptual de “el Proyecto”;

6. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por la “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 03473-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 29 de diciembre del 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 6.1 “El predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P06084116 de la Oficina Registral de Arequipa, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, identificado con CUS N.º 5982.
- 6.2 “El predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a servicios comunales, el mismo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202.
- 6.3 De la revisión del SINABIP se advirtió que “el predio” cuenta con inspección técnica del 31 de marzo del 2016, según la Ficha Técnica N.º 1020-2016/SBN-DGPE-SDS en el cual indican que *“1. Área topográfica moderada (llano), suelo arenoso; 2. Terreno desocupado en su totalidad, pero con dos estructuras de material noble tipo plataforma en estado de abandono; 3. se concluye que se encuentra en estado de desocupado y no cumple con el fin establecido”*.
- 6.4 De la revisión de las imágenes del Google Earth del 11 de abril del 2023, se tiene que “el predio” se encuentra totalmente desocupado.

7. Que, a través del Oficio N.º 0614-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de febrero del 2024, se informó a “la administrada” que, teniendo en cuenta que solicitó “el predio” para la creación de un área de “Recreación Pública” y que la misma está inscrita en la partida N.º P06084116 cuyo uso registral es “servicios comunales”, corresponde encauzar su solicitud como una Reasignación de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”); asimismo, se le solicitó señalar si presenta plan conceptual o expediente técnico, dado que, de la lectura de la documentación remitida no quedaba claro cuál de los dos remitió. Aunado a ello, se le señaló que en el supuesto que hubiese presentado plan conceptual, no indicó la demanda y número de beneficiados, el cronograma (fecha aproximada de inicio y fin para la ejecución de “el Proyecto”), presupuesto estimado, forma de financiamiento entre otros puntos regulados en el numeral 4 del artículo 153º de “el Reglamento”. Para subsanar las observaciones formuladas, se le 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.1 y 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”;

8. Que, el citado Oficio fue depositado en la casilla electrónica de “la administrada”, generándose Acuse de Recibo el 06 de febrero del 2024; por lo que, de conformidad con los numerales

21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo de diez (10) días hábiles otorgados en el Oficio vencía el 20 de febrero del 2024;

9. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Oficio N.º 79-2024-A-MDCC presentado el 14 de febrero del 2024 (S.I. N.º 03918-2024), a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” pretende subsanar las observaciones realizadas con Oficio N.º 0614-2024/SBNDGPE-SDAPE, para lo cual, presentó Plan Conceptual de “el Proyecto”;

10. Que, en atención a ello, con Oficio N.º 01982-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo del 2024, se informó a “la administrada” que el cronograma de ejecución de “el Proyecto” se encuentra ilegible, por lo que, debía ser aclarado, además, debía consignarse como mínimo la fecha aproximada (mes y año) de inicio y fin para la ejecución de “el Proyecto”; asimismo, se indicó que no se logró visualizar el rubro donde se consigne la justificación de la dimensión del área solicitada. Para subsanar las observaciones formuladas, se le 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.1 y 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”;

11. Que, el referido Oficio fue depositado en la casilla electrónica de “la administrada”, generándose Acuse de Recibo el día 22 de marzo del 2024; por ende, el plazo de diez (10) días hábiles otorgados en el referido Oficio vencía el 09 de abril del 2024;

12. Que, mediante Oficio N.º 120-2024-A-MDCC presentado el 04 de abril del 2024 (S.I. N.º 08836-2024), a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “la administrada” presentó el Formato Referencial N.º 2 referido al plan conceptual de “el Proyecto”;

13. 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 Final² de la citada Directiva;

14. Que, asimismo, 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), 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);

15. Que, en la etapa de calificación se evalúa la **determinación de la propiedad estatal**, que **el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia**, su **libre disponibilidad** y la determinación del **cumplimiento de los requisitos** del procedimiento, conforme se desarrolla en el Informe de Brigada N.º 00300-2024/SBN-DGPE-SDAPE, el cual indica, entre otros, lo siguiente:

15.1 Respecto a la titularidad de “el predio”, su condición jurídica y libre disponibilidad:

- Revisada la partida N.º P06084116 de la Oficina Registral de Arequipa se tiene, entre otros

² Directiva N.º 005-2021/SBN
“9. Disposiciones Complementarias Finales

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria:

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”

que, **i)** “el predio” fue afectado en uso a favor del Pueblo Joven Asociación Urbanizadora “Villa San Juan” con título de afectación del 28 de febrero del 2000, cuyo uso es “Servicios Comunes” (asiento 0004); y, **ii)** a través de la Resolución N.º 1049-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre del 2016 se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia y la extinción de la afectación en uso de “el predio” (asiento 0008 y 0009), es decir “el predio” no cuenta con administrador vigente.

- “El predio” constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202, bajo la competencia de esta Superintendencia, el cual no cuenta con administrador vigente.
- **En consecuencia, “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, es de dominio público y es de libre disponibilidad.**

15.2 Respecto a la competencia:

- El numeral 1 del acápite 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que el trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales corresponde a la SBN, 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 encuentran bajo su competencia, manteniendo las demás entidades públicas dichas competencias respecto a los bienes de su propiedad.

15.3 Respecto a la calificación formal de la solicitud:

- La administrada” presentó solicitud suscrita por su representante legal y Acuerdo de Consejo N.º 133-2023/MDCC a través del cual acuerdan solicitar la afectación en uso (entiéndase reasignación) de “el predio” por plazo indeterminado, para uso de “Recreación Pública”.

15.4 Respecto a la presentación de requisitos formales:

- El formato de plan conceptual presentado por “la administrada” cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”.

16. Que, en virtud de lo desarrollado en los considerandos precedentes de la presente resolución, se ha determinado que **“el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; además, es de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada”, cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación;**

17. Que, en ese sentido, mediante el Memorando de Brigada N.º 01160-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el Informe de Brigada N.º 00300-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo de 2024, con el cual se concluye que se realizó la calificación formal del procedimiento de reasignación, debiendo continuar con la calificación sustantiva respectiva;

18. Que, habiendo cumplido “la administrada” con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de reasignación, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del 6.1.5 de “la Directiva”); en ese sentido, profesionales de esta Subdirección el 17 de julio del 2024, realizaron la inspección técnica a “el predio”, emitiéndose la **Ficha Técnica N.º 00174-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 01 de agosto de 2024, que contiene lo siguiente:

“Los datos consignados en la presente ficha tratan de la inspección realizada el día 17/07/2024 para el Expediente N.º 1420-2023/SBN-SDAPE, del procedimiento de reasignación en uso, correspondiente al área de 462,76 m², resultando las observaciones que se detallan a continuación:

- 1. Se trata de un terreno de naturaleza urbana, de forma regular con pendiente llana y suelo arenoso.*
- 2. El acceso al predio es por la intersección con el Jr. 3 y Jr. 14, al cual se llega por la Av. Ejército y se continúa*

por la Av. Aviación, a la altura del Km. 12 de la vía se bifurca a la derecha por la Ca. Añashuayco en dirección norte llegando al Pueblo Joven Urbanizadora Villa San Juan Sector 1 Lote 12 Mz H.

3. Durante la inspección se constató que el predio se encuentra desocupado y no se encuentra cercado; sin embargo, dentro del predio se encontró un área de aproximadamente 27,00 m², dicho espacio se encuentra cercado con paredes de ladrillo, columnas y techado de concreto, cuenta con una tapa de fierro de metal oxidado que es el acceso de ingreso al área, así como una escalera de fierro adherido a la pared, se encuentra en estado abandonado y en desuso. Un vecino indico que antes funcionaba un pozo de agua. (...)"

19. Que, mediante el Memorándum N.º 03245-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto de 2024, se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia se sirva brindar información detallada sobre la existencia o no de procesos judiciales, medidas cautelares u otros, que tenga como objeto "el predio"; siendo atendido con Memorándum N.º 01570-2024/SBN-PP del 05 de agosto de 2024, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no se ha encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a esta Superintendencia";

Sobre la competencia de predios estatales ocupados por edificaciones

20. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de "el Reglamento" señala que un "predio estatal" "[e]s una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo";

21. Que, el numeral 8.5 del artículo 8º de "el Reglamento" dispone que: "En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente";

22. Que, mediante el Informe N.º 00102-2024/SBN-DNR-SDNC del 22 de abril de 2024, emitido por la Subdirección de la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, concluyó entre otros: "(...) la comunicación que las entidades deben dirigir a la DGA recogida en el párrafo 8.5 del artículo 8 del Reglamento de la Ley N.º 29151, **resulta aplicable únicamente cuando la entidad ha recuperado físicamente el terreno estatal con edificaciones construidas por particulares, sea mediante la vía judicial o extrajudicial (...)**". (el resaltado es nuestro);

23. Que, en el presente caso se advierte que mediante Resolución N.º 1049-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2016, se dispuso la extinción de la afectación en uso de "el predio" por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado; asimismo, conforme a la inspección efectuada contenida en la Ficha Técnica N.º 00174-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto de 2024, se encuentra desocupado y no se encuentra cercado; sin embargo, dentro del predio se encontró un área de aproximadamente 27,00 m², dicho espacio se encuentra cercado con paredes de ladrillo, columnas y techado de concreto, cuenta con una tapa de fierro de metal oxidado que es el acceso de ingreso al área, así como una escalera de fierro adherido a la pared, se encuentra en estado abandonado y en desuso; en consecuencia, al no haberse recuperado físicamente "el predio" no nos encontramos dentro del supuesto contemplado en el numeral 8.5 del artículo 8º de "el Reglamento"; por lo que, no corresponde comunicar a la DGA;

24. Que, conforme los argumentos expuestos, se tiene que "la administrada" cumplió los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de "el predio"; por lo que, corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la reasignación**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en "la Directiva":

24.1. Respeto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

La Municipalidad Distrital de Cerro Colorado es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo señalado en el numeral f) del artículo 8° del “TUO de la Ley”.

Asimismo, se cumplió con presentar el **Acuerdo de Concejo N.° 133-2023-MDCC** del 20 de noviembre de 2023, mediante el cual se autoriza el inicio de afectación en uso (entiéndase Reasignación) de “el predio” para la ejecución de “el Proyecto”.

En tal sentido, “la administrada” cumple con el presupuesto que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema.

24.2. Respeto a la condición de “el predio”:

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, “el predio” es de propiedad estatal, toda vez que, se encuentra inscrito en la partida N.° P06084116 de la Oficina Registral de Arequipa, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, es un lote de equipamiento urbano destinado a “uso servicios comunales”, 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.

24.3. Respeto a la expresión concreta de “el predio” y presentación de requisitos formales:

La pretensión de “la administrada” se sustenta en la ejecución del proyecto denominado: **“Creación de Servicios de Práctica Recreativa en la Mz. H, lote 12, en el Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, Sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa”** con CUI 2513306; en ese sentido, de conformidad a lo indicado en los considerandos precedentes se ha cumplido con la presentación de los requisitos formales para la entrega de “el predio” a través de la reasignación.

24.4. Respeto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

“La administrada” ha presentado el plan conceptual denominado: **“Creación de Servicios de Práctica Recreativa en la Mz. H, lote 12, en el Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, Sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa”** con CUI 2513306, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

24.4.1. Objetivo: Con la ejecución del proyecto **“Creación de Servicios de Práctica Recreativa en la Mz. H, lote 12, en el Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, Sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa”** con CUI 2513306, se tiene la finalidad desarrollar la implementación del proyecto de infraestructura recreativa en el Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, con el fin de tener adecuadas condiciones para las practicas recreativas de la población.

24.4.2. Descripción técnica: “El Proyecto” tiene los siguientes componentes:

- Construcción de espacio de recreación pasiva.
- Construcción de ambientes de usos múltiples.
- Construcción de espacio de circulación peatonal horizontal y/o vertical.
- Construcción de cerco y/o portada: cercos perimétricos y/o portadas (accesos).

- Construcción de servicios higiénicos y/o vestidores.
- Construcción de ambiente de recreación activa.
- Adquisición de juegos infantiles e inclusivos.
- Adquisición de equipo no deportivo para instalaciones deportivas.
- Implementación de mobiliario deportivo – recreativo.
- Capacitación de capacidad organizacional.

24.4.3. Demanda y número de beneficiarios: Se estima que se beneficiará a 475 personas, traducido en aproximadamente (0.003 % de la población total del distrito de Cerro Colorado).

24.4.4. Cronograma preliminar: “El Proyecto” tiene un plazo de ejecución de noventa (90) días calendarios.

24.4.5. Justificación de la dimensión del área solicitada: El área solicitada de 462,76 m² es necesaria, toda vez que, el área solicitada es de una extensión pequeña y los componentes propuestos para “el Proyecto” cubrirán toda la extensión del terreno solicitado.

24.4.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento:

El presupuesto que se requiere para la ejecución de “el Proyecto” es de S/ 873, 016.86 (ochocientos setenta y tres mil dieciséis con 86/100 soles) monto que será financiado por la Municipalidad de Cerro Colorado en la modalidad de financiamiento de Canon y Sobre Canon, se ejecutará en la modalidad de administración directa.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la administrada” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que **dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto**, bajo apercibimiento de extinción de la reasignación, en caso de incumplimiento.

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

25. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, corresponde aprobar la reasignación de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO** con la finalidad de que ejecute el proyecto denominado: “Creación de Servicios de Práctica Recreativa en la Mz. H, lote 12, en el Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, Sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa” con CUI 2513306;

26. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de “el predio” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que brinda es permanente en el tiempo;

Respecto de las obligaciones de “la administrada”

27. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo, los cuales se detallan a continuación:

27.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la

reasignación de pleno derecho.

27.2. Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° del “Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** Cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

27.3. De igual forma, “la administrada” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la reasignación otorgada³(...).

28. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la reasignación se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y, **x)** otras que se determinan por norma expresa;

29. Que, asimismo, el sub numeral 6.1.10 de “la Directiva” dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe con la afectataria el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye el derecho de afectación en uso, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64 de “el Reglamento”. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la afectataria, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad afectataria;

30. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 788-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: DISPONER la REASIGNACIÓN a plazo INDETERMINADO a favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO respecto del predio de **462,76 m²**, ubicado en el lote 12, manzana H, Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, Sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.° P06084116 de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N.° 5982, con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del

³ Conforme al numeral 2.14 de la Directiva N.° 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley N.° 29151 aprobado por Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando N.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

proyecto “**Creación de Servicios de Práctica Recreativa en la Mz. H, lote 12, en el Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, Sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa**” con CUI 2513306; conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°: DISPONER que la **REASIGNACIÓN** otorgada en el artículo 1° de la presente resolución, queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO** cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado “**Creación de Servicios de Práctica Recreativa en la Mz. H, lote 12, en el Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, Sector I, distrito de Cerro Colorado, provincia de Arequipa y departamento de Arequipa**” con CUI 2513306, bajo sanción de extinguirse la reasignación otorgada.

Artículo 3°: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución, así como, el pago de tributos municipales.

Artículo 4°: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 5°: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N.º XII - Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

Artículo 6°: 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