

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0902-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 685-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN** representada por su Alcalde, Wilson Vidal Escobar, mediante la cual solicita la **REASIGNACIÓN** del predio de 1 995,67 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1 de la manzana 4 del Centro Poblado Vicso Sector 3, distrito de Orcotuna, provincia de Concepción, departamento de Junín, inscrito en la partida N.° P16085858 del Registro de Predios de Huancayo y anotado con CUS N.° 113396, 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 responsable 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 a los predios 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 "el TUO de la Ley") y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con la cual se aprobó 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 Estatual - SDAPE es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como para realizar el 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.° 475-2024-MDO/JUNIN, presentado el 09 de setiembre de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.° 26010-2024), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN** representada por su Alcalde, Wilson Vidal Escobar (en adelante "la administrada"), solicitó la reasignación de "el predio", con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "Creación del Servicio de Espacios Públicos Urbanos en Parque de Centro Poblado Vicso distrito de Orcotuna de la provincia de Concepción del departamento de Junín "CUI:

2620789". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** hoja resumen de la partida N.º P16085858; **ii)** plano ubicación y localización PUL 01; **iii)** plano perimétrico, ubicación y localización de julio de 2024 LU-1; **iv)** memoria descriptiva del 26 julio de 2024; y, **v)** plano del área remanente de julio de 2024 LU-1.

4. Que, el procedimiento de reasignación de predios de dominio público se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de "el Reglamento"; siendo que el numeral 88.1 del artículo 88 de "el Reglamento" dispone 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.

5. Que, el procedimiento y los requisitos de la reasignación de predios de dominio público se encuentran desarrollados en los artículos 89 y 100 de "el Reglamento"; debiendo precisarse que de acuerdo a la Segunda Disposición Complementaria Final de 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 por la Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante "la Directiva"), las disposiciones previstas en esta Directiva son de aplicación supletoria al presente procedimiento, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración su naturaleza.

6. Que, el numeral 136.1 del artículo 136 de "el Reglamento" dispone 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; 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 del 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. Asimismo, de acuerdo a los numerales 137.1 y 137.6 del artículo 137 de "el Reglamento", luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio en atención al acto que se solicita y el marco legal aplicable; y, 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.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad del predio sea estatal bajo competencia de esta Superintendencia**; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del 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 "la administrada", la misma que fue contrastada con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; producto de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.º 01768-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2024, mediante el cual se determinó lo siguiente: **i)** la poligonal del plano perimétrico presentado describe un área grafica de 1 995,67 m², que es conforme con el área que figura en la documentación técnica presentada; **ii)** "el predio" recae casi totalmente en 99,43 % sobre el predio mayor inscrito en la partida N.º P16085858 a favor del Estado y registrado en el SINABIP con CUS N.º 113396 y en 0,57 % sobre la partida N.º P16085585 a favor de COFOPRI, que es antecedente de la partida N.º P16085858; **iii)** "el predio" además recae totalmente sobre el CUS provisional N.º 196375, que se generó con la información remitida con la S.I. N.º 21299-2024; **iv)** el predio mayor sobre el cual recae "el predio" se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Orcotuna; **v)** los antecedentes de la partida N.º P16085858 se encuentran en Datum PSAD56 y contrastados con la información de "la administrada" en Datum WGS84, se observa que "el predio" no recae exactamente sobre los límites registrales, así como

un ligero giro por el lado suroeste, por lo cual, se recomienda que replantee y remita la información también en el Datum PSAD56; **vi)** “el predio” no recae sobre comunidades campesinas; **vii)** “el predio” no recae sobre procedimientos administrativos en trámite; **viii)** “el predio” no recae sobre **procesos** judiciales; y, **ix)** según la imagen del Google Earth del 20 de abril de 2023, “el predio” se ubica en área urbana sobre parte del predio mayor con uso de cancha deportiva que tiene aparentemente pasto en su interior, observándose dos arcos de fútbol en los extremos de dicho predio.

10. Que, de acuerdo a lo señalado precedentemente, el **0,57 % de “el predio”** recae sobre la partida N.º P16085585 inscrita a favor de COFOPRI, en la cual obra inscrito el plano de trazado y lotización del Centro Poblado Vicso, en el cual se vienen realizando acciones¹ de formalización. Por lo tanto, respecto de dicha área de “el predio” esta Superintendencia carece de competencia.

11. Que, asimismo, el **99.43% de “el predio”** forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º P16085858, el mismo que fue independizado de la partida N.º P16085585 con fecha 14 de mayo de 2014 como el lote 1 de la manzana 4 del Centro Poblado Vicso Sector 3 destinado a Otros Usos, en mérito a las Resoluciones N.º 090-2014-COFOPRI/OZJUN y N.º 100-2014-COFOPRI/OZJUN y los Planos de Trazado y Lotización N.º 0052-2014-COFOPRI/OZJUN y N.º 0063-2014-COFOPRI/OZJUN; por lo que, en tal virtud, “el predio” al formar parte de la partida N.º P16085858, es un lote de equipamiento urbano destinado al uso “Otros Usos”; por lo cual, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202, “el predio” constituye un bien de dominio público.

12. Que, con posterioridad y en mérito al procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales previsto en “el TUO de la Ley” y “el Reglamento”, iniciado por la Municipalidad Distrital de Orcotuna, con fecha 21 de diciembre de 2023 el Estado adquirió la propiedad del predio de mayor extensión, sobre el cual recae “el predio”, conforme es de verse con el asiento 00004 de la partida N.º P16085858; por lo que, en tal sentido, “el predio” es de titularidad del Estado.

13. Que, asimismo, en mérito al procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales previsto en “el TUO de la Ley” y “el Reglamento”, con fecha 21 de diciembre de 2023 el predio de mayor extensión, sobre el cual recae “el predio”, quedó automáticamente afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Orcotuna, conforme se advierte en el asiento 00005 de la partida N.º P16085858; por lo que y dado que no se ha declarado la extinción de la citada afectación en uso, a la fecha “el predio” cuenta con administrador vigente.

14. Que, conforme es de verse con el mérito de la partida N.º P16085858, “el predio” era de titularidad de COFOPRI y estaba pendiente de titulación por parte de esta entidad; y, con posterioridad y mediante el procedimiento especial de saneamiento físico legal de bienes inmuebles estatales, la Municipalidad Distrital de Orcotuna obtuvo la afectación en uso del mismo a su favor; sin embargo, se debe señalar que respecto de casos similares, a través de las Resoluciones N.º 0025-2022/SBN-ORPE del 07 de diciembre de 2022 y N.º 0019-2024/SBN-ORPE del 16 de julio de 2024, el Órgano de Revisión de la Propiedad Estatal - ORPE de esta Superintendencia señaló que no procede ejecutar el procedimiento especial de saneamiento sobre un lote pendiente de titulación que forma parte de una posesión informal intervenida por COFOPRI.

15. Que, estando a lo antes glosado, si bien “el predio” es de propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; sin embargo, “el predio” no es de libre disponibilidad por cuanto se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Orcotuna, acto que fue generado en virtud del procedimiento especial de saneamiento físico legal efectuado por dicha comuna; por lo que, en tal virtud y de acuerdo al numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, corresponde que esta Subdirección **declare improcedente la presente solicitud, dando por concluido el presente procedimiento**; debiéndose archivar una vez haya quedado firme la presente resolución; no siendo necesario, por tanto, evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

16. Que, sin perjuicio de lo señalado y en atención a lo indicado por el Órgano de Revisión de la

¹ Se advierte diversas independizaciones para fines de vivienda que aún se encuentran inscritas a favor de COFOPRI, de lo que se infiere que está pendiente el otorgamiento de títulos de propiedad.

Propiedad Estatal – ORPE, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la situación de “el predio”, a fin que realice las acciones de supervisión correspondientes de conformidad con “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1049-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de reasignación presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a fin que realice las acciones de supervisión correspondientes.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez haya quedado firme 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