

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0353-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 985-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ** representada por su Gerente de Desarrollo Urbano, Jorge Alejandro Mateo Julca, mediante la cual solicita la **REASIGNACIÓN** del predio de 400,00 m², ubicado en el Lote 1 de la Manzana A1 del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar, distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida N.° P01219408 del Registro de Predios del Callao y anotado con el CUS N.° 14085, 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.° 172-2024-MDMP/GDU, presentado el 13 de diciembre de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.° 36711-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ** representada por su Gerente de Desarrollo Urbano, Jorge Alejandro Mateo Julca (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio” con cambio de uso de servicios comunales a recreación pública, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Creación del servicio de espacios públicos parque y losa deportiva en el lote 1 de la Mz.

A1 del Asentamiento Humano, “Las Colinas”, distrito de Mi Perú de la Provincia Constitucional del Callao” con CUI 2540380; habiendo adjuntado para tal efecto solo el Acuerdo de Concejo N.º 263-2024-MDMP del 22 de noviembre de 2024;

4. Que, estando a que “el predio” es un predio estatal de dominio público destinado al uso “Servicios Comunes”; y, dado que, de acuerdo al tenor de su solicitud y al proyecto materia de esta, “la administrada” pretende modificar el uso predeterminado de este predio a “Recreación Pública”; por lo tanto, en cumplimiento del deber previsto en el numeral 3 del artículo 86 del TUO de la Ley N.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, esta Subdirección procedió a encauzar de oficio el presente procedimiento como uno de **reasignación de predios de dominio público** previsto en el artículo 88 de “el Reglamento”;

5. 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” establece 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;

6. 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;

7. 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”);

8. Que, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prescribe 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;

9. 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**;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la información gráfica correspondiente a la partida N.º P01219408, 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 00002-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de enero de 2025, mediante el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” recae al 100% sobre el predio inscrito en la partida N.º P01219408 a favor del Estado representado por la SBN y registrado en el SINABIP con el CUS N.º 14085; ii) “el predio” fue afectado en uso a favor del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del

Mar Sector Las Colinas, para que lo destine a Servicios Comunes (dominio público); sin embargo, esta afectación en uso fue extinguida con la Resolución N.º 0552-2024/SBN-DGPE-SDAPE; **iii)** “el predio” no presenta incidencia con las diferentes bases gráficas que obran en esta Superintendencia ni con los geoportales de las diferentes entidades (SICAR, SIGDA, SERNANP, OSINERGMIN, ANA, MTC); **iv)** “el predio” recaería sobre área zonificada como Comercio Distrital - CD; **v)** “el predio” no se encuentra incorporado al Portafolio de Predios del Estado; **vi)** “el predio” no recae sobre procedimientos concluidos con derecho otorgado ni en trámite; **vii)** “el predio” no recae sobre procesos judiciales; y, **viii)** según las imágenes satelitales del Google Earth del 02 de marzo de 2024 y la Ficha Técnica N.º 00075-2024/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” se encontraría desocupado, con presencia de dos losas de concreto que lo ocupan parcialmente;

11. Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto legal a través del Informe Preliminar N.º 00197-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2025, mediante el cual se estableció lo siguiente: **i)** el presente procedimiento ha sido encauzado de oficio como uno de reasignación de predios de dominio público previsto en el artículo 88 de “el Reglamento”; **ii)** “el predio” es de propiedad del Estado representado por la SBN, es un predio de dominio público destinado al uso “Servicios Comunes” y es de libre disponibilidad para su otorgamiento mediante un acto de administración; **iii)** “la administrada” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales; por lo que, en tal sentido, a “la administrada” le asiste legitimidad para solicitar la presente reasignación; **iv)** de acuerdo al artículo segundo del Acuerdo de Concejo N.º 263-2024-MDMP del 22 de noviembre de 2024, el señor Jorge Alejandro Mateo Julca, en su calidad de Gerente de Desarrollo Urbano, se encuentra debidamente facultado para formular la presente solicitud; **v)** “la administrada” no ha cumplido con precisar el plazo por el que solicita la reasignación; **vi)** “la administrada” ha cumplido con presentar el Acuerdo de Concejo N.º 263-2024-MDMP del 22 de noviembre de 2024, que aprueba la presente solicitud; **vii)** “la administrada” no ha cumplido con adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual; y, **viii)** “la administrada” no ha presentado todos los requisitos formales de la solicitud de reasignación de predios de dominio público previstos en los artículos 89 y 100 de “el Reglamento”;

12. Que, en tal contexto, a través del Informe Preliminar N.º 00197-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2025, se concluyó lo siguiente: **i)** “la administrada” deberá precisar el plazo por el que solicita la reasignación; y, **ii)** “la administrada” deberá adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual de acuerdo a las especificaciones que se detallan en los subnumerales 1 y 2 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”;

13. Que, en tal sentido, mediante el Oficio N.º 00753-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2025 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección requirió a “la administrada” lo siguiente: **i)** precisar el plazo por el que solicita la reasignación; y, **ii)** adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual de acuerdo a las especificaciones que se detallan en los subnumerales 1 y 2 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisión la solicitud y la conclusión del presente procedimiento; siendo que conforme es de verse con el acuse de notificación de la casilla electrónica y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 59.9¹ del artículo 59 del Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM, dicho oficio fue notificado con fecha 13 de febrero de 2025; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar estas observaciones hasta el día 27 de febrero de 2025;

14. Que, dentro del plazo otorgado, a través del Oficio N.º 021-2025-MDMP/GDU, presentado el 06 de febrero de 2025 con la S.I. N.º 03700-2025, “la administrada” brindó respuesta respecto a las observaciones formuladas con “el Oficio”;

15. Que, en relación al expediente del proyecto o el plan conceptual, de la revisión de la documentación anexada a la S.I. N.º 03700-2025, se ha determinado que “la administrada” adjunta un cuadro resumen con la información extraída de un proyecto y que a continuación adjunta diversos extractos de dicho proyecto sin ningún orden ni secuencia; por lo que, en tal contexto, los citados extractos de información, al carecer de un orden orgánico, por ende, no constituyen un expediente de proyecto como tal, máxime,

¹ 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.

si en cuanto al cronograma general de la ejecución del proyecto, solo se adjunta el Formato N.º 07-A del [invierte.pe](#), cuando el mismo expediente del proyecto debe contener el cronograma general de la ejecución del proyecto; por lo que, en tal virtud, “la administrada” no ha cumplido con adjuntar el expediente del proyecto de acuerdo a las especificaciones que se detallan en los subnumerales 1 y 2 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”;

16. Que, en cuanto se refiere al plazo por el que se solicita la reasignación, no está claro si el plazo de un (01) año indicado en el numeral 2 del Oficio N.º 021-2025-MDMP/GDU corresponde a la reasignación o corresponde a la actualización de los costos y presupuestos, licitación y ejecución; por lo que, en tal sentido, “la administrada” no ha cumplido con precisar de modo claro e inequívoco el plazo por el que solicita la reasignación;

17. Que, en tal contexto, “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones formuladas dentro del plazo que se le otorgó para tal efecto; por lo que y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”, corresponde hacer efectivo el apercibimiento consignado en “el Oficio”; y, en consecuencia, que esta Subdirección **declare inadmisibile la presente solicitud, dando por concluido el presente procedimiento**; debiéndose archivar una vez haya quedado firme la presente resolución. Sin perjuicio de ello, “la administrada” puede volver a solicitar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

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 0391-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de reasignación presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez haya quedado firme la presente resolución.

TERCERO.- 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