SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0393-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de mayo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 267-2025/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, representada por su alcalde, Manuel Enrique Vera Paredes, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 2 298,81 m², ubicado en el Centro Poblado Semi-Rural Pachacútec Grupo Zonal N.º 23, Mz. 19, Lote 1, Zona H, en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.º P06129928 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N.º XII – Sede Arequipa, con CUS N.º 7530 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la 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, de conformidad con lo dispuesto por 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 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.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la 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 esta Superintendencia;

3. Que, mediante Oficio N.º 163-2025-A-MDCC presentado el 17 de marzo del 2025 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 08597-2025), la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, representada por su alcalde, Manuel Enrique Vera Paredes (en adelante "la Municipalidad"), solicita la reasignación de "el predio" de "servicios comunales" a "recreación pública", toda vez que –según indica– dicho predio viene siendo usado desde hace más de 02 años como losa deportiva, por lo que busca ejecutar el proyecto *"Mejoramiento del complejo deportivo y recreativo en el Grupo Zonal 23, Zona H del Centro Poblado Semi Rural Pachacútec – Distrito de Cerro Colorado – Provincia de Arequipa – Región Arequipa"* (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Concejo N.º 102-2024-MDCC del 22 de agosto del 2024; **ii)** Ficha resumen de "el Proyecto" en el portal Invierte.pe; **iii)** Imágenes satelitales de "el predio"; **iv)** Expediente Técnico y Memoria Descriptiva de "el Proyecto"; y, **v)** Formato N.º 01 de Registro de proyectos de inversión en el portal Invierte.pe, correspondiente a "el Proyecto";

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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **282537453T**

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 inadmisible 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 de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; 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 00437-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo del 2025, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** si bien “la Municipalidad” no presentó información técnica, en la medida que hace referencia a la partida N.º P06129928, se realizó la presente evaluación en base a dicha partida; **ii)** revisado el Geocatastro, se tiene que la referida partida N.º P06129928 está anotada con CUS N.º 7530 y tiene un área de **2 298,81 m² (“el predio”)**; asimismo, obra inscrita a favor del Estado representado por la SBN en mérito a la Resolución N.º 0852-2019/SBN-DGPE-SDAPE, y tiene como uso “servicios comunales” (dominio público); **iii)** “el predio” fue afectado en uso por COFOPRI a favor del Centro Poblado Semi-Rural Pachacútec Grupo Zonal N.º 23; **iv)** de acuerdo al visor SICAR, “el predio” se superpone parcialmente con la Unidad Catastral N.º 04204; **v)** conforme al visor GEOCATMIN del Ministerio de Energía y Minas, “el predio” se ubica en área de no admisión de petitorios NP000307; **vi)** revisado el visor del OSINERGMIN, “el predio” recae sobre el tramo de alumbrado público y tramo de baja tensión de la empresa SEAL; **vii)** de acuerdo al Plan de Desarrollo Metropolitano de Arequipa 2016-2025, “el predio” recae en las zonas I-1 (industria elemental) y CIn (comercio Industrial); **viii)** conforme al visor del CENEPRED, “el predio” se superpone totalmente sobre escenario de riesgo susceptible a movimientos en masa (nivel alto) e inundaciones (nivel alto); y, **ix)** de la visualización de las imágenes satelitales Google Earth, de fecha 14.03.2024, se advierte que “el predio” recae sobre parte de la calle Jirón Amazonas, además de evidenciarse la presencia de ocupaciones; asimismo, del visor Street View con fecha junio del 2024, se visualiza que “el predio” está parcialmente ocupado por una losa deportiva y construcciones de tipo vivienda;

9. Que, en dicho contexto, se procedió con la revisión de la partida N.º P06129928 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, correspondiente a “el predio”, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** corresponde a un lote de equipamiento urbano con uso registral “servicios comunales”, por lo que se trata de un bien de dominio público[3]; **ii)** fue afectado en uso a favor del Centro Poblado Semi Rural Pachacútec Grupo Zonal N.º 23 por COFOPRI, a fin que “el predio” sea destinado a un “complejo comunal”, bajo apercibimiento que, en caso se destine a un fin distinto, dicha afectación quedará cancelada (asiento 00005); y, **iii)** en mérito a la Resolución N.º 0852-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18.09.2019 se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la SBN, de conformidad con lo dispuesto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA[4] (asiento 00006); cabe indicar que con dicho acto **no se ha extinguido la afectación en uso otorgada a favor del Centro Poblado Semi Rural Pachacútec Grupo Zonal N.º 23, la cual continúa vigente**;

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **282537453T**

10. Que, de lo señalado en el considerando precedente, ha quedado demostrado que **“el predio” no es de libre disponibilidad**, ya que existe un acto de administración vigente sobre el mismo, siendo éste la afectación en uso a favor del Centro Poblado Semi Rural Pachacútec Grupo Zonal N.º 23; por lo tanto, no es posible autorizar otro acto de administración sobre dicho predio;

11. Que, de acuerdo a lo expuesto, 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”*;

12. 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 peticionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

13. 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 sus atribuciones, 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”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0437-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de mayo del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, representada por su alcalde, Manuel Enrique Vera Paredes, 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 digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Fecha: 06/05/2025 12:56:14-0500

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

Firmado digitalmente por:
MARTINEZ ODIAGA Mariela Lissete FAU
20131057823 hard
Fecha: 06/05/2025 09:17:06-0500

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 06/05/2025 10:32:44-0500

[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] **Decreto Legislativo N.º 1202 – *“Artículo 2.- Ámbito de aplicación***
(…) g) 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] **Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA – *“Octava Disposición Complementaria y Final.- Afectaciones en uso a favor de la SBN***
Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiera afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N.º 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo.”

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica**. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **282537453T**