

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0710-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 514-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, representada por su Alcalde, Rafael López Aliaga Cazorla, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** de los siguientes predios: **i)** predio denominado Parcela 1 Zona de Estacionamiento de 1 093,90 m², ubicado en la esquina de Jr. Julián Piñeyro y el Puente Trujillo, en el distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 12555017 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.° 54311 (en adelante “**predio 1**”); **ii)** predio denominado Parcela 2 Sub Estación Eléctrica N.° 0046 de 38,54 m², ubicado entre el Jr. Julián Piñeyro y la vía Evitamiento, en el distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 12555039 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.° 54310 (en adelante “**predio 2**”); **iii)** predio de 3 109,99 m² ubicado en el Jr. Julián Piñeyro (ex – Loreto) cuadras 1, 2 y 3 y la Vía Evitamiento, en el distrito de El Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 07017885 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.° 24771 (en adelante “**predio 3**”); **iv)** predio denominado Parcela 3 de la Zona de Estacionamiento de 335,80 m², ubicado frente al jirón Julián Piñeyro N.° 280, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 12555074 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.° 54309 (en adelante “**predio 4**”); **v)** predio de 3 558,70 m², ubicado en la cuadra 2 del jirón Julián Piñeyro N° 290 (antes Jr. Loreto), distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 11687814 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.° 39549 (en adelante “**predio 5**”); **vi)** predio de 4 706,69 m², ubicado en la cuadra 3 del Jr. Julián Piñeyro, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 11666058 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.° 39494 (en adelante “**predio 6**”); **vii)** predio de 1 824,88 m² ubicado en el Jr. Julián Piñeyro N.° 390, distrito de Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 44086859 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.° 40838 (en adelante “**predio 7**”); y, **viii)** predio de 5 995,93 m² ubicado en el Jr. Julián Piñeyro, en el distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 44017997 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.° 89915 (en adelante “**predio 8**”); 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 (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 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.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 Circular N.º 002-2024-MML-ALC (S.I. N.º 13065-2024), presentado el 14 de mayo de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante “la administrada”), representada por su Alcalde, Rafael López Aliaga Cazorla, solicitó al Despacho Presidencial, a la Presidencia del Consejo de Ministros, al Ministerio de Educación, al Ministerio del Interior, al Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social y a esta Superintendencia, respecto a la parte que corresponda a cada despacho, la afectación en uso de las áreas inscritas en las partidas Nros. 12555017, 12555039, 07017885, 12555074, 11687814, 11666058, 44086859 y 44017997 del Registro de Predios de Lima, que conforman el futuro “Parque Estancos de Sal” que cuenta con Código Idea N.º 293713, indicando que el diseño fue aprobado por el Ministerio de Cultura según Oficio N.º 001997-2021-DPHI y fue galardonado en el 2021 con el Gran Premio Internacional de Diseño Urbano Sustentable y con el premio en la categoría de Diseño Urbano Instituciones, entregados en la V edición del Premio ADUS. Asimismo, “la administrada” indica que en el marco del Plan Maestro del Centro Histórico de Lima al 2029 con visión al 2035 aprobado mediante Ordenanza N.º 2194-MML y en virtud de la Ley N.º 31184, que declara de interés nacional la recuperación y puesta en valor del Centro Histórico de Lima, se tiene prevista la implementación del Proyecto Especial del Río Rímac, siendo que dentro del ámbito del precitado proyecto especial se encuentran los predios solicitados que conforman el “Parque Estancos de Sal”;

4. Que, el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151 que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100 y en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, así como en 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”). 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”);

6. 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. 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, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “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.° 01091-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2025, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el área inscrita en la partida N.° 12555017 del Registro de Predios de Lima (CUS N.° 54311) es de 1 093,90 m² (“**predio 1**”) y el área gráfica es de 1 093,90 m²; el área inscrita en la partida N.° 12555039 del Registro de Predios de Lima (CUS N.° 54310) es de 38,54 m² (“**predio 2**”) y el área gráfica es de 38,54 m²; el área inscrita en la partida N.° 07017885 del Registro de Predios de Lima (CUS N.° 24771) es de 3 109,99 m² (“**predio 3**”) y el área gráfica es de 3 109,99; el área inscrita en la partida N.° 12555074 del Registro de Predios de Lima (CUS N.° 54309) es de 335,80 m² (“**predio 4**”) y el área gráfica es de 335,80 m²; el área inscrita en la partida N.° 11687814 del Registro de Predios de Lima (CUS N.° 39549) es de 3 558,70 m² (“**predio 5**”) y el área gráfica es de 3 558,70 m²; el área inscrita en la partida N.° 11666058 del Registro de Predios de Lima (CUS N.° 39494) es de 4 706,69 m² (“**predio 6**”) y el área gráfica es de 4 706,70 m²; el área inscrita en la partida N.° 44086859 del Registro de Predios de Lima (CUS N.° 40838) es de 1 824,88 m² (“**predio 7**”) y el área gráfica es de 1 819,47 m²; el área inscrita en la partida N.° 44017997 del Registro de Predios de Lima (CUS N.° 89915) es de 5 995,93 m² (“**predio 8**”) y el área gráfica es de 6 042,68; **ii)** los predios se encuentran sobre zona de recreación pública (ZRP) según Plano de Zonificación del distrito de Rímac, ordenanzas 893-MML (27 de diciembre de 2005) y 1015-MML (19 de abril de 2007); **iii)** el derecho de vía de la Colectora tramo Chiclayo-Hualgayoc está entre 17 a 23 m según la Ordenanza N.° 397-MML del 11 de setiembre de 2002 (“Estudio para el Ordenamiento Urbano del Rímac 2000-2004”); mientras que el derecho de vía de la Panamericana Norte tramo Huáscar-Caquetá es de 80,00 m según la Ordenanza N.° 2343-MML del 20 de mayo de 2021 (“Proyecto de Actualización del Sistema Metropolitano”), por lo que, aparentemente ambos derechos de vías recaerían a lo largo de los frentes y fondos de los predios solicitados; **iv)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth de diciembre de 2023, se advierte que el ámbito solicitado se encuentra totalmente cercado con edificaciones en su interior. Asimismo, de acuerdo a la información vial, por el lado de la Panamericana, es de 40 m de derecho de vía, por lo que parte de la edificación existente se encontraría en dicho margen; lo mismo desde Jr. Loreto, el derecho de vía es de 17 m a 23 m, por lo que los predios se encontrarían parcialmente sobre derecho de vía. Adicionalmente, se advirtió que el uso actual del “predio 1” es “Plaza de la Integración”, del “predio 2” es estación eléctrica, del “predio 3” es Estación PNP DIVASSOC División de Asuntos Sociales, del “predio 4” es estacionamiento de la PCM, del “predio 5” es almacén y archivo central de la PCM, del “predio 6” son oficinas administrativas del Despacho de la Presidencia, del “predio 7” es I.E.I. Nuestra Señora del Carmen y del “predio 8” es sin uso; y, **v)** en el legajo digital SINABIP de los CUS materia de solicitud, se encontró el Acuerdo de Concejo N.° 188-2015-MML del 23 de julio de 2015 con el que la Empresa Municipal Inmobiliaria de Lima S.A. – EMILINA S.A. solicitó la transferencia a título gratuito a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima respecto de los predios inscrito en las partidas Nros. 12555017, 07017885, 12555074, 11687814, 11666058 y 44086859 del Registro Predios de Lima, para el desarrollo del “Proyecto de Renovación Urbana Alameda Estanco del Rímac”, pedido que fue declarado improcedente mediante Resolución N.° 495-2016/SBN-DGPE-SDDI del 11 de agosto de 2016 (Expediente N.° 577-2015/SBNSDDI);

9. Que, ahora bien, sobre la base de la evaluación técnica, se realizó la evaluación legal a través del Informe Preliminar N.° 01233-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, en el que se indicó,

entre otros, lo siguiente: i) el “predio 3”, “predio 4”, “predio 5” y “predio 6” son inmuebles estatales que se regulan por las normas del Sistema Nacional de Abastecimiento; ii) el “predio 7” es propiedad del Ministerio de Educación, por lo que, corresponde a dicho Ministerio atender el pedido de afectación en uso sobre el mismo. Cabe precisar que el Oficio Circular N.º 002-2024-MML-ALC también fue remitido por “la administrada” al Ministerio de Educación; iii) el “predio 8” es propiedad de terceros, por lo que, esta Superintendencia no es competente para atender el pedido de afectación en uso sobre el mismo; y, iv) por tanto, solo corresponde evaluar el pedido de afectación en uso respecto al “predio 1” (no se ha aprobado ningún acto de administración sobre el mismo) y al “predio 2” (sobre parte del “predio 2” se ha constituido una servidumbre de ocupación de carácter permanente, quedando únicamente un área de 4,04 m² sobre la que no recae ningún acto de administración), sin embargo, es necesario determinar previamente si los derechos de vía de la Av. Evitamiento y del Jr. Piñeyra restringen o prohíben la aprobación del pedido de afectación en uso, por lo que, es necesario hacer la consulta correspondiente a la entidad competente;

10. Que, toda vez que el “predio 3”, “predio 4”, “predio 5” y “predio 6” son inmuebles estatales que se regulan por las normas del Sistema Nacional de Abastecimiento, a través del Oficio N.º 05000-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024 se derivó la Solicitud de Ingreso N.º 13065-2024 a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “DGA-MEF”) para que atienda el pedido de afectación en uso solicitado por “la administrada” sobre los mismos. Cabe precisar que el Oficio N.º 05000-2024/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado a la “DGA-MEF” el 21 de junio de 2024 conforme obra en la Correspondencia-Cargo N.º 14706-2024/SBN-GG-UTD;

11. Que, el “predio 1” y el “predio 2” están inscritos a favor del Estado. Al respecto, cabe precisar que en el Informe Preliminar N.º 01091-2024/SBN-DGPE-SDAPE se advirtió que los derechos de vías¹ de la Av. Evitamiento (vía nacional PE-1N Panamericana Norte) y del Jr. Piñeyra (antes Jr. Loreto), se encuentran afectando parcialmente al “predio 1” y al “predio 2”, por lo que, a fin de determinar si los derechos de vía antes citados restringen o prohíben² la aprobación del pedido de afectación en uso solicitado por “la administrada”, se hicieron las consultas correspondientes a las entidades competentes a través de los siguientes documentos:

11.1 Con el Oficio N.º 04993-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, reiterado con el Oficio N.º 08527-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2024, se solicitó información a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, sin embargo, a la fecha no se ha obtenido respuesta;

11.2 Con el Oficio N.º 04994-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, se solicitó información a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital del Rímac, la cual fue atendida a través del Oficio N.º 109-2024-GDU-MDR (S.I. N.º 19032-2024), en la que, entre otros, señaló que el “predio 1” y el “predio 2” *“no afectan ninguna red vial de competencia ni derecho de vía, y no existe obras o proyectos formulados que incidan sobre ellas, además, no hay proyectos de inversión programados para el presente año fiscal en esa zona”*.

¹ En el Título III denominado “El derecho de vía y sus condiciones de uso” del Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial, aprobado con D.S. N.º 034-2008-MTC, se dispone, entre otros, lo siguiente sobre el derecho de vía:

“Artículo 32 Del ancho y aprobación del derecho de vía

Cada autoridad competente establecida en el artículo 4 del presente Reglamento, establece y aprueba mediante resolución del titular, el ancho de la faja de derecho de vía de la red vial del Sistema Nacional de Carreteras de su competencia, en concordancia a las normas aprobadas por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones”.

“Artículo 33 De la libre disponibilidad del derecho de vía

La ejecución de las obras viales debe contar con la libre disponibilidad del derecho de vía, para cuyo fin la autoridad competente establecida en el artículo 4 del presente Reglamento, realiza las acciones de saneamiento físico legal correspondientes, en concordancia con los dispositivos legales vigentes sobre la materia”.

“Artículo 35 De la propiedad del derecho de vía

La faja de terreno que conforma el derecho de vía es un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible”.

“Artículo 36 De la propiedad restringida

La faja de terreno lateral y colindante al derecho de vía es propiedad restringida donde está prohibido ejecutar construcciones permanentes que puedan afectar a la seguridad vial, a la visibilidad o dificulten posibles ensanches. Su ancho se establece por resolución del titular de la autoridad competente establecida en el artículo 4 del presente Reglamento, en concordancia a las normas aprobadas por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones”.

² El numeral 137.2 del artículo 137 de “el Reglamento” establece que *“Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos”*.

- 11.3** Con el Oficio N.º 04997-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, se solicitó información al Instituto Catastral de Lima, la cual fue atendida a través del Oficio N.º 0781-2024-MML-IMP-DE (S.I. N.º 19215-2024), en la que, entre otros, señaló que el “predio 1” y el “predio 2” *“se encuentran afectando la sección vial normativa E-12 vigente para la Panamericana Norte – C. (...) De acuerdo a la normatividad vigente, la información que proporcionamos se encuentra a nivel de planificación, por lo que es referencial y aproximada. Corresponde a los estudios de habilitación urbana o la ejecución de los proyectos de pre inversión e inversión obtener la información definitiva”*.
- 11.4** Con el Oficio N.º 04998-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024, reiterado con el Oficio N.º 08528-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2024, se solicitó información al Instituto Metropolitano de Planificación, sin embargo, a la fecha no se ha obtenido respuesta;
- 12.** Que, mediante el Oficio Circular N.º 003-2024-MML-ALC (S.I. N.º 37733-2024), presentado el 20 de diciembre de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” solicitó reiteradamente a la Presidencia del Consejo de Ministros, al Ministerio de Educación, al Ministerio del Interior, al Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social y a esta Superintendencia, respecto a la parte que corresponda a cada despacho, la afectación en uso de las áreas inscritas en las partidas Nros. 12555039 (“predio 2”), 07017885 (“predio 3”), 12555074 (“predio 4”), 11687814 (“predio 5”), 44017989 (antecedente registral del “predio 8”), 11666058 (“predio 6”), 44086859 (“predio 7”) del Registro de Predios de Lima, que conforman el futuro “Parque Estancos de Sal”;
- 13.** Que, ahora bien, revisada la documentación presentada por “la administrada”, sobre base de la evaluación técnica del Informe Preliminar N.º 00988-2024/SBN-DGPE-SDAPE y de las respuestas remitidas por las entidades consultada, se realizó la evaluación legal a través del Informe Preliminar N.º 00255-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2025, resultado de lo cual se advirtió lo siguiente:
- 13.1** El “predio 3”, “predio 4”, “predio 5” y “predio 6” son inmuebles estatales que se regulan por las normas del Sistema Nacional de Abastecimiento, por lo que, a través del Oficio N.º 05000-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2024 se derivó la Solicitud de Ingreso N.º 13065-2024 a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “DGA-MEF”) para que atienda el pedido de afectación en uso solicitado por “la administrada” sobre los mismos.
- 13.2** El “predio 7” es propiedad del Ministerio de Educación, por lo que, corresponde a dicho Ministerio atender el pedido de afectación en uso sobre el mismo. Cabe precisar que el Oficio Circular N.º 002-2024-MML-ALC también fue remitido por “la administrada” al Ministerio de Educación.
- 13.3** El “predio 8” es propiedad de terceros, por lo que, esta Superintendencia no es competente para atender el pedido de afectación en uso sobre el mismo.
- 13.4** Por tanto, solo corresponde evaluar el pedido de afectación en uso respecto al “predio 1” y al “predio 2”, los cuales están inscritos a favor del Estado. Al respecto, cabe precisar que en el Informe Preliminar N.º 01091-2024/SBN-DGPE-SDAPE se advirtió que los derechos de vías³ de

³ En el Título III denominado “El derecho de vía y sus condiciones de uso” del Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial, aprobado con D.S. N.º 034-2008-MTC, se dispone, entre otros, lo siguiente sobre el derecho de vía:

“Artículo 32 Del ancho y aprobación del derecho de vía

Cada autoridad competente establecida en el artículo 4 del presente Reglamento, establece y aprueba mediante resolución del titular, el ancho de la faja de derecho de vía de la red vial del Sistema Nacional de Carreteras de su competencia, en concordancia a las normas aprobadas por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones”.

“Artículo 33 De la libre disponibilidad del derecho de vía

La ejecución de las obras viales debe contar con la libre disponibilidad del derecho de vía, para cuyo fin la autoridad competente establecida en el artículo 4 del presente Reglamento, realiza las acciones de saneamiento físico legal correspondientes, en concordancia con los dispositivos legales vigentes sobre la materia”.

“Artículo 35 De la propiedad del derecho de vía

La faja de terreno que conforma el derecho de vía es un bien de dominio público, inalienable e imprescriptible”.

“Artículo 36 De la propiedad restringida

La faja de terreno lateral y colindante al derecho de vía es propiedad restringida donde está prohibido ejecutar construcciones permanentes que puedan afectar a la seguridad vial, a la visibilidad o dificulten posibles ensanches. Su ancho se establece por resolución del titular de la autoridad competente establecida en el artículo 4 del presente Reglamento, en concordancia a las

la Av. Evitamiento (vía nacional PE-1N Panamericana Norte) y del Jr. Piñeyra (antes Jr. Loreto), se encuentran afectando parcialmente al “predio 1” y al “predio 2”, por lo que, a fin de determinar si los derechos de vía antes citados restringen o prohíben⁴ la aprobación del pedido de afectación en uso solicitado por su representada, se hicieron las consultas correspondientes a las entidades competentes.

13.5 El “predio 2” tiene un área registral de 38,54 m², siendo que en el asiento D00001 de la partida N.º 12555039 (“predio 2”) obra inscrita la servidumbre de ocupación de carácter permanente a favor de la Empresa de Distribución Eléctrica de Lima Norte S.A. Sub Estación de Distribución Eléctrica N.º 0046, respecto a un área de 34,50 m² (representa el 89.51% del “predio 2”), de conformidad con el artículo 7 del D.S. N.º 03-95-PCM, por tanto, únicamente queda un área de 4,04 m² del “predio 2” sobre la que no recae ningún acto de administración a nivel registral. No obstante, de acuerdo a la Ficha Técnica N.º 1469-2015/SBN-DGPE-SDS del 28 de octubre de 2015, el “predio 2” está ocupado en su totalidad por la Sub Estación de Distribución Eléctrica N.º 0046, la cual está constituida por una edificación de material noble de un piso⁵; por tanto, el “predio 2” no es de libre disponibilidad, en consecuencia, **no es procedente el pedido de afectación en uso del “predio 2”**.

13.6 El “predio 1” (área registral de 1 093,90 m²) viene siendo ocupado por la “Plaza de la Integración”, el cual es un espacio público de acuerdo a la definición del artículo 3 de la Ley N.º 31199 - Ley de gestión y protección de los espacios públicos, por ende, se colige que está bajo la administración del gobierno local⁶. No obstante, revisada la partida N.º 12555017 (“predio 1”) se advierte que esta Superintendencia no ha aprobado ningún acto de administración sobre el “predio 1”, es decir, registralmente no tiene administrador asignado, por lo que, es procedente continuar con la evaluación del presente pedido respecto del “predio 1”, sin perjuicio de que se determinará si la totalidad o parte del mismo es de libre disponibilidad cuando se obtengan las respuestas de las entidades consultadas sobre los derechos de vías antes señalados;

14. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.º 01098-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2025 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre la evaluación realizada en los Informes Preliminares Nros. 00988-2024/SBN-DGPE-SDAPE (evaluación técnica), 01207-2024/SBN-DGPE-SDAPE y 00255-2025/SBN-DGPE-SDAPE (evaluación legal); asimismo, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los siguientes requisitos a fin de evaluar y dar trámite a su pedido respecto al “**predio 1**”: **i)** en atención a lo advertido en el numeral 3.2.4 del ítem de Análisis del Informe Preliminar N.º 00255-2025/SBN-DGPE-SDAPE, deberá precisar lo siguiente de conformidad al subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”: **a)** si viene administrando el “predio 1” que está ocupado por la “Plaza de la Integración”⁷; **b)** si solicita la afectación

normas aprobadas por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones”.

⁴ El numeral 137.2 del artículo 137 de “el Reglamento” establece que “Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos”.

⁵ Inspección realizada al “predio 2” con fecha 27 de octubre de 2015, por profesional de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia.

⁶ **Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA** (Reglamento de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos);

“Artículo 32.- Acciones para la inscripción registral de espacios públicos

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley, se deben efectuar las siguientes acciones para la inscripción registral de espacios públicos:

a. Las municipalidades provinciales y distritales deben identificar los espacios públicos ubicados en sus respectivas jurisdicciones, para efectos de elaborar los inventarios provinciales y distritales.

b. Las municipalidades competentes efectúan un diagnóstico a fin de determinar aquellos espacios públicos que se encuentran inscritos en el Registro de Predios y los que están pendientes de acciones de saneamiento físico legal, distinguiendo los predios que sean de su dominio, uso o administración de aquellos predios que correspondan a otras entidades, según la naturaleza del espacio público y de acuerdo al marco legal vigente.

c. Los espacios públicos bajo competencia municipal que no se encuentren inscritos y de aquellos que, no obstante se encuentran inscritos, requieran acciones de saneamiento físico legal, las municipalidades competentes preparan los expedientes para efectuar dicho saneamiento el cual concluye con la inscripción registral que corresponda ante el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) conforme a la Ley N.º 27972, las normas del SNBE y normas complementarias y conexas.

d. En aquellos casos que sea necesario la calificación de un bien que constituye un espacio público inscrito o no en el Registro de Predios de la SUNARP, la municipalidad correspondiente puede solicitar a la SBN o al gobierno regional con funciones transferidas, que efectúe la calificación como un bien de dominio público estatal, para su respectivo saneamiento, de acuerdo a las normas del SNBE”. (Resaltado es nuestro)

⁷ Espacio público de acuerdo a la Ley N.º 31199 “Ley de gestión y protección de los espacios públicos” y su Reglamento aprobado con

en uso (artículo 151 de “el Reglamento”) o la afectación en uso en vía de regularización (artículo 159 de “el Reglamento”), siendo que si “la administrada” viene destinando “el predio” a espacio público, podrá solicitar la afectación en uso en vía de regularización; **c)** el uso o finalidad al que se destinará “el predio”; y, **d)** el plazo por el que solicita la afectación en uso (determinado o indeterminado); **ii)** presentar el acuerdo de concejo con el que solicitó la afectación en uso la afectación en uso o la afectación en uso en vía de regularización; **iii)** en el caso de que solicite la afectación en uso del “predio 1”, deberá presentar el expediente del proyecto o el plan conceptual, de acuerdo a las especificaciones que se detallan en el artículo 153 de “el Reglamento” (no será necesario que presente expediente del proyecto ni plan conceptual en el caso de que solicite la afectación en uso en vía de regularización del “predio 1”); **iv)** si la solicitud está referida a parte del “predio 1”, deberá adjuntar la documentación técnica (si el pedido es respecto a la totalidad del “predio 1” no es necesario que presente documentación técnica); y, **v)** respecto a la ocupación del “predio 1” por la “Plaza de la Integración”, se debe tener presente que el artículo 95 de “el Reglamento” señala qué hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración, como el presente caso, siempre que tales circunstancias sean de conocimiento del solicitante; por lo que, en el caso de que “la administrada” no esté administrando el “predio 1”, deberá manifestar su voluntad expresa de querer continuar con el presente procedimiento. Para que subsane las observaciones advertidas, **se 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 inadmisile la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”;

15. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 18 de febrero de 2025 en la casilla electrónica asignada a “la administrada”, identificada con documento 20131380951, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; asimismo, al no haber acuse de recibo, se generó Acuse de Notificación con fecha **26 de febrero de 2025** de conformidad con el numeral 59.9 del artículo 59⁸ del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412, “Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo”, aprobado por Decreto Supremo N.º 029-2021-PCM y modificado por el Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM, por lo que, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 12 de marzo de 2025**;

16. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado conforme se advierte de la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisile la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución⁹. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

17. Que, en atención a que el “predio 1” se encuentra ocupado, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la situación del mismo, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”;

18. Que, por otro lado, “la administrada” deberá tener presente que las consultas sobre la interpretación o aplicación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, puede realizar sus consultas a la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, ya que dicha unidad orgánica tiene como función absolver ese tipo de consultas de acuerdo a “el ROF de la SBN”¹⁰;

D.S. N.º 001-2023-VIVIENDA.

⁸ “Artículo 59. Notificación digital

(...)”

59.9 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.”

⁹ Cabe indicar que se puede visualizar los documentos emitidos como parte de la evaluación del presente pedido, accediendo al módulo web “Trámite Transparente” de la SBN (<https://tramitetransparente.sbn.gob.pe/>), en el cual deberá elegirse la opción de consulta por SOLICITUD DE INGRESO o EXPEDIENTE.

¹⁰ De acuerdo a los artículos 44 y 45 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, según lo dispuesto por el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, la Subdirección de Normas y Capacitación es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Normas y Registro, responsable de elaborar las propuestas normativas y sus modificaciones, así como de compilar la

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y los Informes Técnicos Legales Nros. 0841-2025/SBN-DGPE-SDAPE, 0842-2025/SBN-DGPE-SDAPE, 0843-2025/SBN-DGPE-SDAPE, 0844-2025/SBN-DGPE-SDAPE, 0845-2025/SBN-DGPE-SDAPE, 0846-2025/SBN-DGPE-SDAPE, 0847-2025/SBN-DGPE-SDAPE y 0848-2025/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 21 de julio de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, representada por su Alcalde, Rafael López Aliaga Cazorla, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda 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

normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y gestionar el desarrollo de capacidades del personal a cargo de la gestión de los predios estatales en las entidades públicas y su certificación. Asimismo, le corresponde absolver las consultas solicitadas por las entidades, ciudadanía y unidades de organización de la SBN, con carácter orientador, sobre la aplicación de las normas del SNBE y normas complementarias y conexas, e interpretar dichas normas y emitir opinión sobre la solicitud de los órganos jurisdiccionales conforme al Decreto Legislativo N.° 1192.