

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0723-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de julio del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 687-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN**, representada por su alcalde, Samuel Marcos Daza Taype, solicita la afectación en uso y entrega provisional respecto a un área de 168 592,75 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 12186051 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 41642 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 por 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 Estatral (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 509-2024-A/MDA presentado el 04 de septiembre del 2024 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 25534-2024), la Municipalidad Distrital de Ancón, representada por su Alcalde, Samuel Marcos Daza Taype (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la afectación en uso de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto denominado “*Cementerio Municipal la Rinconada de Ancón – Ancón, distrito de Ancón, Lima – Lima*”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato de solicitud de afectación en uso; **ii)** Plan Conceptual; **iii)** Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio” del 03 de junio del 2024; **iv)** Memoria Descriptiva de septiembre del 2024; **v)** Plano Perimétrico, Lámina N.º PP-01 de septiembre del 2024; y, **vi)** Plano Perimétrico, Lámina N.º PU-01 de septiembre del 2024;
4. Que, asimismo, con Oficio N.º 512-2024-A/MDA presentado el 06 de septiembre del 2024 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 25772-2024), “la Municipalidad” solicitó la entrega provisional de “el predio”, toda vez que –según indica– éste viene siendo materia de invasiones por terceros, lo cual afectaría el desarrollo del proyecto solicitado;
5. 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 de “el Reglamento” que por la afectación en uso **se otorga a una entidad pública** 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 a 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”);

6. 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 del artículo 136 de “el Reglamento”), para lo 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, conforme a lo indicado en el numeral 65.1 del artículo 65 de “el Reglamento”: *“En los procedimientos de administración y disposición de predios estatales entre entidades públicas, (...) la entidad a cargo del procedimiento puede entregar provisionalmente la posesión del predio a la entidad solicitante, en el caso que peligre la seguridad del predio o existan razones debidamente justificadas”;*

8. 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 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;

9. 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;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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 01770-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre del 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- i. “El predio” recae totalmente sobre uno de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N.º 12186051 (CUS N.º 41642), con un área registral de 2 650 545,10 m², la cual no se describe ni presenta un uso específico; asimismo, se trataría de un bien de dominio privado estatal.
Cabe indicar que sobre dicha partida obra inscrita una afectación en uso a favor del INPE respecto a un área de 609 684,95 m², no obstante, se verificó que no presenta superposición con “el predio”.
- ii. Del visor SUNARP se advierte que “el predio” se superpondría en 50,57 m² con la partida N.º 13409088; no obstante, toda vez que dicha partida es de propiedad del estado y cuenta con plano, se verificó el mismo, observándose que no existe superposición entre “el predio” y la partida N.º 13409088.
- iii. De acuerdo al visor GEOCATMIN, “el predio” se superpone totalmente sobre las concesiones ALONDRITA (En trámite) y ANCÓN 2 (Titulado).
- iv. Conforme al visor del IMP, “el predio” recae sobre zonificación ZRP - Parque Zonal “A”, de conformidad con las Ordenanzas Municipales N.º 620-MML y 1018-MML.

- v. De acuerdo al visor CENEPRED, “el predio” se superpone totalmente sobre Escenario de Riesgo susceptible a inundaciones (nivel Bajo a muy bajo), y superposición parcial sobre Escenario de Riesgo susceptible a movimientos en masa (nivel Bajo a muy bajo, medio y alto).
- vi. De acuerdo a las imágenes satelitales Google Earth vigentes al 03.02.2024, se tiene que “el predio” se encuentra en ámbito eriazos, con presencia de construcciones dispersas dentro de éste y de una posible zona de excavación.
- vii. “El predio” se ubica a 197,57 metros del predio afectado a favor del INPE, lo cual no estaría permitido de conformidad con la Resolución N.º 079-2021-INPE/P que establece un área restringida y de alta seguridad en un perímetro de 200 metros.
- viii. Cabe señalar que en el Legajo SINABIP del CUS N.º 41642, se advirtieron las Fichas Técnicas Nros. 2453-2017, 0050-2022, 0103-2022, 0104-2022 y 0141-2022/SBN-DGPE-SDS en las cuales se detallan las ocupaciones presentes en dicho CUS; no obstante, solo en la Ficha Técnica N.º 0103-2022/SBN-DGPE-SDS de fecha de inspección 04.03.2022 se describe el área denominada “Área 01”, la cual se superpone parcialmente con “el predio”, siendo que se indica que ésta presenta construcciones y/u ocupaciones:

“El “Área 1” se encuentra ocupada por 55 edificaciones de ladrillos, bloques de concreto algunas con techo de calamina y otras sin techo, de las cuales varias de ellas se encontraban en proceso de construcción. Asimismo, se observó 07 módulos prefabricados de madera con techo de calamina, además se observó algunos trazados rectangulares con cal. Cabe señalar que las citadas ocupaciones no cuentan con servicios básicos. Durante la diligencia se apersonaron los señores Liberato Chamorro Emiliano, DNI N.º 08864995 y Castillo Carrera Luis, DNI N.º 16146034, quienes manifestaron tener sus viviendas dentro de la citada área; y que pertenecen a la Asociación de Vivienda Las Totorillas de Ancón, la misma que obra inscrita en la partida N.º 14746723 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, según el reporte de consulta web de personas jurídicas de la SUNARP.”

11. Que, siendo que el pedido involucra la partida N.º 12186051 del Registro de Predios de Lima (CUS N.º 41642), se procedió a revisar la misma, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** con Oficio N.º 5965-2008/SBN-GO-JAR del 27.06.2008, se independizó de la partida N.º 42647683 del Registro de Predios de Lima (antecedente dominial) un área de 2 672 623,51 m² a favor del Estado a solicitud de esta SBN (asiento G00001). Cabe indicar que con dicha independización se trasladó un asiento de anotación preventiva de demanda y sentencia (asiento D00001), no obstante, se procedió a levantar la misma toda vez que no involucra al área inscrita en la partida N.º 12186051 (asiento E00001); **ii)** se independizó un área 22 229,25 m² a favor del Estado representado por COFOPRI, quedando un área remanente de 2 650 545,10 m²; y, **iii)** con Resolución N.º 940-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26.12.2014 se dispuso, entre otros, afectar en uso a favor del Instituto Nacional Penitenciario – INPE un área de 643 638,20 m² de la partida N.º 12186051 por un plazo de cuatro (04) años para que sea destinado a la ampliación del Establecimiento Penitenciario Ancón II o para la construcción y funcionamiento del Establecimiento Penitenciario Ancón III (asiento D00002); siendo que con Resolución N.º 1597-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27.12.2019 se procedió con la modificación de dicho plazo a uno indeterminado, así como aprobarse la prórroga del plazo para la ejecución del proyecto denominado “Instalación del Servicio de Readaptación Social del Establecimiento Penitenciario Ancón III, en el distrito de Ancón, provincia de Lima” hasta por un plazo de 5 años (asiento D00003). Cabe indicar que dicha afectación no se superpone con “el predio”, de conformidad con lo indicado en el Informe Preliminar N.º 01770-2024/SBN-DGPE-SDAPE;

12. Que, por otro lado, en la medida que el proyecto al cual “la Municipalidad” busca destinar “el predio” corresponde a un **Cementerio Municipal**; se debe tener presente que estos se encuentran regulados por la **Ley N.º 26298, Ley de Cementerios y Servicios Funerarios**; y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N.º 03-94-SA. Al respecto, en el artículo 5 de la referida Ley, se indica que **“No podrán instalarse cementerios ni crematorios en los terrenos considerados parques metropolitanos, zonales o distritales, existentes o por ejecutarse”**;

13. Que, por su parte, de la evaluación técnica se determinó que “el predio” se superpone totalmente sobre la Zonificación ZRP – “Parque Zonal A” conforme a la Ordenanza N.º 1018 del 29 de mayo del 2007. Al respecto, conforme al artículo 11 de la señalada Ordenanza, se aprobó: **“Encargar al Servicio de Parques de Lima – SERPAR LIMA de la Municipalidad Metropolitana de Lima iniciar ante la Superintendencia de Bienes Nacionales las gestiones de adjudicación de las áreas calificadas como Zonas de Recreación Pública (ZRP) ubicadas en las Pampas de Ancón y Piedras Gordas que en el Plano de Zonificación se señalan como Área Recreacional Parque Zonal A con un área aproximada de 440 Hás. (...), así como su posterior inscripción para dicho fin en los Registros Públicos”**;

14. Que, en dicho contexto, con Oficio N.º 07566-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de septiembre del 2024, esta Subdirección requirió al Servicios de Parques de Lima – SERPAR (en adelante “el SERPAR”), informar si tiene planeado y/o ha proyectado ejecutar sobre “el predio” algún proyecto de Parque Zonal; para tal efecto, se le otorgó un plazo de siete (07) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con el numeral 137.4 del artículo 137 de “el Reglamento”^[3], concordante con el numeral 3 del artículo 143 y del artículo 87 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27144 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”)^[4]. Cabe indicar que dicho Oficio fue notificado a través de la mesa de partes virtual de “el SERPAR” el 24 de septiembre del 2024,

asimismo, fue notificado en copia a “la Municipalidad” a través de su mesa de partes virtual con misma fecha; conforme a los cargos obrantes en el presente Expediente;

15. Que, al respecto, mediante el Oficio N.º D000139-2024-SERPAR-LIMA-GPROY presentado el 04 de octubre del 2024 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 28950-2024), “el SERPAR” cumplió con informar que no cuenta con proyectos en “el predio”[5];

16. Que, ahora bien, mediante Informe Preliminar N.º 01965-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2024 se realizó el diagnóstico legal de la solicitud presentada por “la Municipalidad”, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente:

- i. De acuerdo a lo indicado por “el SERPAR”, éste no cuenta con proyectos sobre “el predio”, por lo que conforme al artículo 5 de la Ley N.º 26298, **no existe impedimento a fin que “el predio” sea destinado a un Cementerio Municipal**. No obstante, toda vez que “la Municipalidad” solicitó su afectación en uso, únicamente ostentará la administración de “el predio”, no siendo posible que apruebe actos de disposición sobre éste.
- ii. De la evaluación técnica se determinó que “el predio” se ubica a 197,57 metros del Complejo Penitenciario Ancón, por lo que **se superpone con el área declarada como zona restringida y de alta seguridad en el perímetro de 200 metros respecto a dicho Complejo Penitenciario**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14[6] del Decreto Legislativo N.º 1229 y la Resolución Presidencial N.º 079-2021-INPE/P del 04 de marzo del 2021. Por lo tanto, “la Municipalidad” deberá redimensionar el área solicitada a fin que no se presente dicha superposición.
Asimismo, ya que se trata de un área que forma parte de un predio de mayor extensión, deberá presentar la documentación técnica correspondiente considerando lo indicado en el subnumeral 5 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”[7].
- iii. “La Municipalidad” no presentó **el Acuerdo de Concejo Municipal** con el cual se apruebe la solicitud de afectación en uso de “el predio”; por lo que deberá cumplir con adjuntar dicho documento conforme al artículo 100 de “el Reglamento”.
- iv. El Plan Conceptual presentado por “la Municipalidad” cumple **parcialmente** con lo indicado en el artículo 154 de “el Reglamento”, toda vez se advierte lo siguiente:
 - En el Cronograma Preliminar presentado se indica que el proyecto se desarrollará a lo largo de cuatro (04) trimestres; no obstante: **a)** en el eje horizontal se señala que el primero de éstos (Octubre-Noviembre-Diciembre) iniciará en 2025, mientras el eje vertical indica que la fecha de inicio del proyecto es el 1 de octubre del 2024, por lo que se advierte una contradicción; y, b) de la lectura de las tareas, se observa que no se precisa el nombre de la tarea N.º 9 sino únicamente su duración de cinco (05) días. Por lo tanto, se deberá cumplir con aclarar dichos puntos.
 - Si bien se señala que el proyecto a ejecutar será financiado por “Inversión Pública y Privada”, no se especifica si la misma corresponde a una Asociación Público Privada, o a un financiamiento tanto con inversión pública (véase recursos ordinarios) como con inversión privada (véase obra por impuestos); por lo que se deberá subsanar dicho punto.
- v. Conforme a la Ficha Técnica N.º 0103-2022/SBN-DGPE-SDS de fecha de inspección del 04 de marzo del 2022, se advirtieron ocupaciones de terceros sobre “el predio”. Al respecto, de conformidad con el artículo 95[8] de “el Reglamento”, dicha situación no limita la aprobación de los actos de administración; por lo que **“la Municipalidad” deberá manifestar su voluntad de querer continuar con el presente procedimiento**, habiendo tomado conocimiento de las ocupaciones presentes sobre parte de “el predio”.
- vi. Finalmente, si bien “la Municipalidad” cumplió con especificar la razón que justifique la entrega provisional, conforme a lo indicado en el numeral 65.1 del artículo 65 de “el Reglamento”; se debe hacer de su conocimiento que se procederá con la atención de la misma una vez ésta cumpla con subsanar las observaciones advertidas.

17. Que, en dicho contexto, con Oficio N.º 08566-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre del 2024 (en adelante “el Oficio”), se informó a “la Municipalidad” lo concluido mediante los Informes Preliminares Nros. 01770 y 01965-2024/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, se le trasladaron las observaciones señaladas en el considerando precedente; otorgándole el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de presentar lo solicitado, bajo apercibimiento de emitir resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”;

18. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 24 de octubre del 2024 en la casilla electrónica [9] asignada a “la Municipalidad”, conforme obra en la Constancia de Notificación Electrónica generada; siendo que con fecha 28 de enero del 2025, “la Municipalidad” confirmó la recepción de “el Oficio”, emitiéndose el Acuse de Recibo correspondiente; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20[10] del “TUO de la LPAG”, concordado con el punto 5.6 [11] del artículo 5 de la Ley N.º 31736, se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 11 de febrero del 2025;**

19. Que, en el caso en concreto, “la Municipalidad” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado; por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibile la solicitud de afectación en uso y entrega provisional presentada**, y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Sin perjuicio de que “la Municipalidad” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

20. Que, toda vez que se advirtieron ocupaciones sobre “el predio”, 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 “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 0868-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCÓN**, representada por su alcalde, Samuel Marcos Daza Taype, 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 por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] “**Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud**

(...) 137.4 Cuando la entidad requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.”

[4] “**Artículo 143.- Plazos máximos para realizar actos procedimentales**

(...) Para emisión de dictámenes, peritajes, informes y similares: dentro de siete días después de solicitados; pudiendo ser prorrogado a tres días más si la diligencia requiere el traslado fuera de su sede o la asistencia de terceros.”

[5] Cabe indicar que con documento s/n presentado el 16 de diciembre del 2024 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 36934-2024), “el SERPAR” remitió nuevamente información respecto a la consulta trasladada. Ahora bien, mediante el referido documento “el SERPAR” indica que “no se encuentra planeado y/o proyectado ejecutar en [“el predio”] algún proyecto de Parque Zonal”; por lo tanto, se tiene que no contradice lo comunicado mediante la S.I. N.º 28950-2024.

[6] “**Artículo 14.- Zonas Restringidas y de Alta Seguridad**

14.1. Declárese por razones de interés y seguridad pública proteger y restringir el acceso al área de doscientos (200) metros ubicado en el perímetro de los establecimientos penitenciarios, la cual es considerada como zona intangible, inalienable e imprescriptible; ejerciendo competencia en dicha área el Estado. Cuando se trate de un establecimiento penitenciario administrado por un inversionista privado, el contrato respectivo incluye la delegación de dicha competencia.

14.2. Sobre el área señalada en el párrafo anterior no se podrá realizar ninguna actividad comercial, de vivienda o con fines de habitación urbana. Ninguna empresa operadora podrá colocar antenas de telefonía móvil o satelital.”

[7] “**Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales**

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes: (...) 3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente. (...)”

5. Si la solicitud está referida (...) a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:

a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georreferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.

b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.”

[8] "Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición"

(...) 95.4 La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito.

95.5 En los casos antes mencionados, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos."

[9] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento", define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:

"4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital"

[10] "Artículo 20. Modalidades de notificación"

(...) La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25."

[11] "Artículo 5. Procedimientos de validez y eficacia de la notificación mediante casilla electrónica"

(...) 5.6. El procedimiento de notificación mediante casilla electrónica se inicia con el depósito del acto administrativo o actuación administrativa en la casilla electrónica del administrado por parte de la entidad de la administración pública lo que, automáticamente, genera la constancia de notificación electrónica y el acuse de recibo que contendrá la confirmación de recepción de la notificación por parte del administrado; asimismo, se envía la comunicación al correo electrónico y al teléfono celular del administrado con los datos de la notificación válidamente efectuada. El administrado debe efectuar la confirmación de la recepción mediante el acuse de recibo durante los cinco primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada."