

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0760-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de agosto del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 198-2025/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JORGE BASADRE**, representada por su alcalde, Julio Víctor Dávalos Flores, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** de un área de 969,85 m², la cual forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Mz. I Lote 1 del Asentamiento Humano Puente Camiara, en el distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20040330 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, con CUS N.º 97635 (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 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 018-2024-A/MPJB presentado el 11 de febrero del 2025 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 04237-2025), la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, representada por su alcalde, Julio Víctor Dávalos Flores (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la afectación en uso en vía de regularización de “el predio”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato de Solicitud s/n; **ii)** Copia de la credencial del Jurado Nacional de Elecciones otorgada a Julio Víctor Dávalos Flores; **iii)** Copia del DNI de Julio Víctor Dávalos Flores; **iv)** Informe N.º 021-2025-GGM-A/MPJB del 27 de enero del 2025; **v)** Informe N.º 015-2025-SGPDURTGRD-GMIDT-GGM-A/MPJB del 23 de enero del 2025; **vi)** Acuerdo de Concejo N.º 047-2024-MPJB del 11 de diciembre del 2024; **vii)** Memoria Descriptiva de enero del 2025; **viii)** Plano Perimétrico y Ubicación, Lámina N.º U-1 de diciembre del 2025; y, **ix)** Formato de Plan Conceptual “Mejoramiento del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el AA.HH. Puente Camiara mediante juegos infantiles, distrito de Locumba de la provincia de Jorge Basadre del departamento de Tacna”;
4. Que, es necesario precisar que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE[3] pueden solicitar la afectación en uso (artículo 151 de “el Reglamento”) respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público; o, la reasignación (artículo 88 de “el Reglamento”) respecto a los predios de dominio público,

a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público. En dicho contexto, se tiene que “el predio” tiene como uso registral “servicios comunales” y “la Municipalidad” indica en su solicitud venir destinándolo como “**área de recreación**”; por lo tanto, al no ser compatible el uso registral de la partida con la finalidad para la cual se requiere “el predio”, **corresponde evaluar lo solicitado conforme al procedimiento de reasignación**, de conformidad al numeral 3 del artículo 86⁴ del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS;

5. 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 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 del servicio público, pudiendo conllevar al cambio de la titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público;

6. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 89 de “el Reglamento”, debiéndose tener 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;

7. Que, siendo que “la Municipalidad” indica venir destinando a “el predio” al uso de “área de recreación”, se debe tener presente que el numeral 6.2 de “la Directiva” prescribe que: “6.2.1 Los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser [reasignados], en vía de regularización, **por plazo indeterminado** por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público (...). 6.2.2 En este tipo de procedimientos **no resulta necesaria la presentación de los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153 del Reglamento**” (el resaltado es nuestro);

8. 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”);

9. 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;

10. 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;

11. 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 00276-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero del 2025, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** se procedió con la reconstrucción del polígono de “el predio” conforme a la documentación técnica presentada; sin embargo, el polígono propuesto no recae totalmente sobre la partida N.º P20040330, superponiéndose además con el área de circulación inscrita en la partida matriz N.º P20040240 (0,12% de “el predio”); **ii)** sin perjuicio de ello, se tiene que la partida N.º P20040330 está anotada con CUS N.º 97635 e inscrita a favor de COFOPRI; se trata de un equipamiento urbano destinado a servicios comunales; y, **iii)** de acuerdo a las imágenes satelitales

Google Earth vigentes de septiembre del 2011 a febrero del 2023, se tiene que “el predio” se encuentra cercado y viene siendo usado como área de recreación;

12. Que, de la lectura de la partida N.º P20040330 del Registro de Predios de Tacna, se observa lo siguiente: **i)** corresponde a un lote de equipamiento urbano de 3 566,50 m², con uso registral “servicios comunales”, por lo que es un bien de dominio público[5]; **ii)** fue independizada de la partida matriz N.º P20040240 del Registro de Predios de Tacna a favor de la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; **iii)** en el asiento 00002, obra inscrita la **afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Locumba** a fin que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (servicios comunales), de conformidad con el Título de Afectación en Uso del 12 de junio del 2002; y, **iv)** en el asiento 00003, obra inscrita la Resolución Jefatural N.º 110-2002-COFOPRI-OJATAC del 14 de octubre del 2002, con la cual se dispuso **desafectar**, entre otros, el predio inscrito en la partida N.º P20040330. Cabe indicar que dicha resolución se inscribió el 03 de febrero del 2003;

13. Que, en dicho contexto, si bien “el predio” está inscrito a favor de COFOPRI, se advierte que dicha entidad habría culminado con el proceso de formalización de la partida N.º P20040330, en la medida que se emitió el título de afectación en uso correspondiente; no obstante, posteriormente emitió una Resolución desafectando (entendiéndose como extinción de la afectación en uso) dicho predio. Por lo tanto, mediante Memorando Brigada N.º 00691-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo del 2025, se hizo de conocimiento lo advertido en los párrafos precedentes a la Unidad Funcional de Incorporación y Saneamiento de Predios Estatales – UFISPE de esta Subdirección, **a fin que se evalúe si corresponde realizar acciones de saneamiento sobre la partida N.º P20040330**;

14. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, se continuó con la evaluación legal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” a través del Informe Preliminar N.º 00452-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo del 2025, determinándose, entre otros, lo siguiente: i) “la Municipalidad” cumplió parcialmente con presentar los requisitos comunes señalados en el artículo 100 de “el Reglamento”; no obstante, de la evaluación técnica se advirtió que **el Plano Perimétrico y la Memoria Descriptiva presentados grafican un polígono que no recae totalmente sobre la partida N.º P20040330**, por lo que “la Municipalidad” deberá corregir la documentación técnica de “el predio” teniendo en consideración lo indicado en el subnumeral 5 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”[6]; y, ii) si bien “la Municipalidad” no precisó el plazo por el cual requiere la reasignación de “el predio”, conforme a lo indicado en el séptimo considerando de la presente Resolución, la reasignación en vía de regularización se otorga **a plazo indeterminado**;

15. Que, en dicho contexto, con Oficio N.º 02528-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo del 2025 (en adelante “el Oficio”), se informó a “la Municipalidad” lo concluido mediante los Informes Preliminares Nros. 00276 y 00452-2025/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, se le otorgó 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”;

16. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 31 de marzo del 2025 en la casilla electrónica [7] asignada a “la Municipalidad”, conforme obra en la Constancia de Notificación Electrónica generada; siendo que transcurrido el plazo de cinco (05) días hábiles[8] sin emitirse acuse de recibo, con fecha 08 de abril del 2025, se dio por válidamente notificado “el Oficio”, emitiéndose el Acuse de Notificación correspondiente; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20[9] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 24 de abril del 2025**;

17. 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 inadmisibles la solicitud 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;

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 0903-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JORGE BASADRE**, representada por su alcalde, Julio Víctor Dávalos Flores, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida 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

[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] **Ley N.º 29151 – "Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales"**

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

(...)

c) **Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.** (...) (el resaltado es nuestro)

[4] **"Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos"**

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes: (...)

3. *Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.*

[5] **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."

[6] **"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:*

(...) 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: Georeferenciado 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."*

[7] 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 Electrónica 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"

[8] **Reglamento del D.L. N.º 1412, modificado por el D.S. N.º 075-2023-PCM, Reglamento de la Ley de Gobierno Digital**

"Artículo 59. Notificación digital"

(...) 59.8 *El ciudadano o persona en general que ha sido notificado a través de la casilla única electrónica debe efectuar la confirmación del acuse de recibo durante los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada, para lo cual la casilla única electrónica autogenera la Constancia del Acuse de Recibo cuando el ciudadano o persona en general accede al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, confirmando la recepción del mismo.*

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] **"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."