



RESOLUCIÓN N°1236-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 900-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **AFECTACION EN USO** solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA** respecto del predio de 6 475,30 m² ubicado en el lote 1, manzana 22A del Centro Poblado "Chilca", distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P17048893 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 72731 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida de "el predio" se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral;
4. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁴ el 9 de julio de 2012, afectó en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Chilca, por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones "parque/jardín", inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00002 de la partida n.º P17048893 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (foja 13);

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁴ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".



5. Que, el procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° de "el Reglamento", el cual prescribe que por la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social;

6. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento en lo que fuera pertinente las disposiciones legales previstas en la Directiva n.° 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"⁵ (en adelante "la Directiva");

7. Que, mediante Carta n.° 322-2018-GDYPU-MDCH recepcionado el 14 de diciembre de 2018 (S.I. n.° 45190-2018, foja 3), el Gerente de Desarrollo y Planeamiento Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca, representado por el Gerente Walter A. Olaechea Valenzuela, (en adelante "la administrada"), solicitó la afectación en uso de "el predio" para que ejecutó los proyectos: Creación de los servicios deportivos en el barrio Chirimoyo (lote 1A) y creación del mercado municipal (lote 1B). Además, adjuntó los siguientes documentos: **a)** Informe n.° 063-2018-SGOPyPU/GDYPU-MDCH (foja 4), **b)** Memoria Descriptiva (fojas 5 al 7), **c)** Declaración Jurada (foja 8), **d)** Planos de ubicación (fojas 9 y 10);

8. Que, de lo expuesto, habiéndose determinado que "la administrada" tiene la calidad de afectataria de "el predio", corresponde tramitar la solicitud presentada como uno de **modificación de la finalidad de la afectación en uso** de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley n.° 27444")⁶;

Respecto del procedimiento de modificación de la finalidad de la afectación en uso de "el predio"

9. Que, se advierte que "el predio" es un lote de equipamiento urbano destinado a "parque/jardín", el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202; afectado en uso a plazo indeterminado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a favor de "la administrada", con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones;

10. Que, es preciso indicar que, el artículo 104° de "el Reglamento" establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV ("Afectación en uso") del Capítulo IV ("De los bienes inmuebles de dominio privado") del Título III ("De los actos vinculados a los bienes estatales") del citado marco legal, cuyo procedimiento y requisitos se encuentran desarrollados en "la Directiva";

11. Que, si bien la pretensión de modificación de la finalidad de la afectación en uso no se encuentra expresamente regulada en las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en observancia de lo establecido por el numeral 1) del artículo VIII del Título Preliminar del "TUO de la Ley n.° 27444", a fin de evaluar su pedido se acudirá a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley y en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y sólo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad;

⁵ Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁶ Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS

Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus participantes, 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.





RESOLUCIÓN N°1236-2019/SBN-DGPE-SDAPE

12. Que, en tal sentido, como parte del presente procedimiento, se encuentra la **etapa de calificación**, la cual comprende la **determinación de la propiedad Estatal** y que el bien solicitado se encuentre bajo **competencia de esta Superintendencia**, que sea de **libre disponibilidad** y el cumplimiento formal de los requisitos del procedimiento;

13. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentada por "la administrada", resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00158-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2019 (fojas 15 y 16), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** El predio se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en virtud a la Resolución n.º 0651-2016/SBN-DGPE-SDAPE; **ii)** En el asiento 00002 de la partida n.º P17048893 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, figura la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Chilca, por un plazo indeterminado, a fin que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, y **iii)** Revisado el aplicativo Google Earth, con imagen satelital del 18 de noviembre de 2018, se pudo visualizar que éste se encuentra desplazado 28 metros hacia el noroeste y se ubica en zona urbana consolidada, además, se aprecia al momento de la toma de la imagen satelital que se encontraba ocupada parcialmente por un circo;

14. Que, mediante Oficio n.º 6464-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019 (foja 17), esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud de "la administrada", solicitándole cumpla, entre otros, con presentar lo siguiente: **i)** Acuerdo de Consejo Municipal, en el que se apruebe su petición del cambio de la finalidad del predio submatéria; **ii)** Plano perimétrico-ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM a escala apropiada, indicando su Zona Geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **iii)** Plano de Ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/10000; **iv)** Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **v)** Expediente del proyecto o Plan conceptual; **vi)** Certificación de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, en caso de existir; de conformidad con lo establecido en el numeral 3.1 de "la Directiva". Para tal efecto se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia⁷, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad al sub numeral 3.4 de la precitada directiva;

15. Que, cabe señalar que el Oficio descrito en el párrafo precedente fue dirigido a la dirección indicada por "la administrada" en la solicitud descrita en el séptimo considerando de la presente resolución, siendo notificado el 26 de agosto de 2019 (foja

⁷ Artículo 146 - Término de la distancia

146.1 Al cómputo de los plazos establecidos en el procedimiento administrativo, se agrega el término de la distancia previsto entre el lugar de domicilio del administrado dentro del territorio nacional y el lugar de la unidad de recepción más cercana a aquél facultado para llevar a cabo la respectiva actuación.

146.2 El cuadro de términos de la distancia es aprobado por la autoridad competente.

En caso que el titular de la entidad no haya aprobado el cuadro de términos de la distancia correspondiente, debe aplicar el régimen establecido en el Cuadro General de Términos de la Distancia aprobado por el Poder Judicial.



17), por lo que de conformidad con los numerales 21.1 y 21.5 del artículo 21° del "TUO de la Ley n.° 27444"), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones venció el 19 de setiembre de 2019;

16. Que, por lo tanto, considerando que "la administrada" pese a estar debidamente notificada no presentó las observaciones subsanadas hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 18); corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en Oficio n.° 6464-2019/SBN-DGPE-SDAPE, debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas, sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

17. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en "el TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "TUO de la Ley n.° 27444", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 2212-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 19 y 20);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **MODIFICACIÓN DE LA FINALIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA**, respecto del predio de 6 475,30 m² ubicado en el lote 1, manzana 22A del Centro Poblado "Chilca", distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P17048893 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.° 72731; conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

SEGUNDO.- REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese. -




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES