



RESOLUCIÓN N° 1290-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 943-2019/SBNSDAPE en el que obra la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA**, representada por José Luis Samo Castillo, en su calidad de Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, mediante la cual peticiona la **MODIFICACIÓN DE LA FINALIDAD DE AFECTACIÓN EN USO**, respecto del predio de 118,12 m², ubicado en el lote 1, manzana O del Pueblo Tradicional Yarabamba en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º P06126975 del Registro de Predios de Arequipa y anotado con CUS n.º 5664 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 el 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 43° y 44° 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, mediante Oficio n.º 929-2019-GRA/OOT presentado el 12 de julio de 2019 (S.I. n.º 23237-2019, folio 02), el Jefe de la Oficina de Ordenamiento Territorial de la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, Renzo Medina Morón, trasladó la solicitud de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA**, representada por José Luis Samo Castillo, en su calidad de Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural (en adelante "la administrada"), mediante el cual solicita se indique las

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 por el 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.



acciones a realizar a fin de utilizar "el predio" para la ejecución del proyecto denominado: "Creación del Mercado y Centro de Acopio en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa". Para tal efecto, adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de la Carta n.º 023-2018-JTU del 13 de junio de 2019 (folio 5); **ii)** copia simple del Título de Afectación en Uso Registrado otorgado por Cofopri el 30 de mayo de 2000 (folio 6); **iii)** Informe n. 102-2019- AOPAHYC-GIDUR-MDVY del 19 de junio de 2019; y, **iv)** Hoja de Coordinación n.º 101-2019-GPSDEL-OCLP del 17 de junio de 2019;

4. Que, que "el predio" inscrito en la partida n.º P06126975, es un lote de equipamiento urbano destinado a "otros usos", el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202; y, fue afectado en uso a plazo indeterminado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Yarabamba, con el objeto de que lo destine a "carnicería municipal", en aplicación del Decreto Legislativo n.º 803 "Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal" y normas conexas;

5. Que, "la administrada" tiene la calidad de afectataria del predio inscrito en la partida n.º P06126975, por lo cual, corresponde tramitar el presente pedido como uno de modificación de la finalidad de la afectación en uso de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG") ; asimismo, tenemos que el artículo 104º 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 n.º 005-2011/SBN, denominada "Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público", aprobada por la Resolución N.º 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante "Directiva n.º 005-2011/SBN");

6. Que, si bien es cierto, la modificación de la finalidad de la afectación en uso, no se encuentra expresamente regulada en las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE; no es menos cierto que, en observancia de lo establecido por el numeral 1) del artículo VIII del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes; en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; 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;

7. Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación⁴ de esta Superintendencia (en adelante "la SDNC"), emitió el Informe n.º 0045-2019/SBN-DNR-SDNC del 27 de febrero de 2019, en el que concluyó con lo siguiente: **a)** el cambio de la finalidad deberá ser tramitado como una

⁴ Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA Artículo 37.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

(...)

c) Absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE.

(...)





RESOLUCIÓN N° 1290-2019/SBN-DGPE-SDAPE

modificación de la afectación en uso existente, emitiéndose con ello una resolución debidamente sustentada y **b)** la modificación de la finalidad de la afectación en uso puede efectuarse siempre que concurren las siguientes condiciones: **i)** no se haya iniciado el procedimiento de extinción o se haya verificado el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso en la supervisión o inspección; **ii)** se encuentre vigente la afectación en uso; **iii)** la nueva finalidad se enmarque dentro de los fines institucionales; y, **iv)** se adjunten los requisitos vinculados con la nueva finalidad;

8. Que, si bien es cierto, las opiniones de "la SDNC" no son vinculantes; no es menos cierto que esta Subdirección hace suya dicha opinión. Sin embargo, se debe precisar que, **por regla general** procede de manera excepcional y por única vez la modificación de la finalidad de la afectación en uso (por extensión la reasignación y asignación) antes del vencimiento del plazo contenido en la resolución (acto administrativo) o título (contrato) o disposición legal (ley o norma infralegal); razonar de forma distinta implicaría la ineficacia de las acciones de supervisión y posteriores procedimientos administrativos de extinción de la afectación en uso. Por lo tanto, la **excepción a la regla general** será cuando el afectatario solicite la modificación de la finalidad aun cuando haya vencido los aludidos plazos, siempre que, venga brindando el servicio o uso público en óptimas condiciones y en un área menor a la entregada; esta excepción encuentra su justificación en el eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes estatales;

9. Que, el de numeral 1) del artículo 32° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de su propiedad;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige el procedimiento (calificación formal), siendo estos últimos establecidos en la Directiva n.º 005-2011/SBN⁵ (en adelante "la Directiva"), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento;

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el Informe Preliminar n.º 00856-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de agosto de 2018 (folios 13 y 14), en el que se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra inscrito en la partida n.º P06126975 del Registro

⁵ Aprobado por Resolución N° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N° 047-2016/SBN.



de Predios de Arequipa a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri, con CUS n.º 5664; y, **ii)** en el asiento 00003 de la referida partida n.º P06126975, consta inscrita la afectación en uso otorgado por Cofopri a favor de la Municipalidad Distrital de Yarabamba, con el objeto de que lo destine a “carnicería municipal” por un plazo indefinido;

12. Que, con la finalidad de dar atención a la solicitud formulada por “la administrada”, mediante el Oficio n.º 6678-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2019 (en adelante “el Oficio”, folio 05), esta Subdirección solicitó a “la administrada” que cumpla con indicar y adjuntar, entre otros, los requisitos que se detallan a continuación: **a)** indicar si la Municipalidad Distrital de Yarabamba se encargará de la administración del proyecto denominado “Creación del Mercado y Centro de Acopio en el distrito de Yarabamba, provincia y departamento de Arequipa” y si la nueva finalidad se enmarca dentro de los fines institucionales de su representada; **b)** adjuntar Acuerdo de Consejo Municipal en el que se apruebe su petición del cambio de la finalidad de afectación en uso; **c)** adjuntar plano perimétrico-ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial; **d)** plano de ubicación en escala a 1/5000 o 1/10000; **e)** memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere); **f)** expediente del proyecto o plan conceptual; y, **d)** certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos y edificatorio. Para tal efecto, **se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia (2 días hábiles)**, 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 numeral 3.4 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado en mesa de partes el 12 de setiembre de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (fojas 16 y 17); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado. Cabe señalar que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 07 de octubre de 2019**;

14. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142º del “TUO de la LPAG”, “Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147º de la mencionada ley dispone que: “Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”;

15. Que, mediante escrito presentado el 21 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 37582-2019, fojas 19), es decir, **fuera del plazo otorgado**, “la administrada” pretende subsanar la observación adjuntando diversa documentación; razón por la cual, de acuerdo al marco legal descrito en el párrafo precedente, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO” de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2291-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 22 de noviembre de 2019 (folios 682 y 683).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1290-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **MODIFICACIÓN DE LA FINALIDAD DE AFECTACIÓN EN USO**, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL Y VILLA DE YARABAMBA**, representada por José Luis Samo Castillo, en su calidad de Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES