



RESOLUCIÓN N° 0454-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 251-2021/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO**, representada por su alcalde Rufino Enciso Ríos, mediante la cual peticona la **AFECTACION EN USO**, del área de 9,757.00 m², ubicada en el Programa de Vivienda Urbanización San Bartolo, Mz. U, Lote 1, distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.º P03255372 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 74133 (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 predios 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO” de la “Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales^[3] (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 025-2021-ALC/MDSB presentado el 05 de marzo de 2021 [(S.I. n.º 05551-2021) folio 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO**, representada su alcalde Rufino Enciso Ríos (en adelante “la administrada”), peticionó la afectación en uso de “el predio” para la reubicación del Palacio y Anexo Municipal de San Bartolo, con el fin de salvaguardar la vida e integridad física de los funcionarios y administrados que recurren a las instalaciones para su labor diaria; asimismo, la cancelación de la afectación en uso a favor de la Asociación Promotora de Apostolado (APRODEA), por estar “el predio” – según indica – en estado de abandono y no cumplir con su finalidad. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe Preliminar de Riesgo n.º 019-2021-MDSB/GDT-SGRD del 15 de enero del 2021 (folios 02 al 09); y, **ii)** copia simple de la partida n.º P03255372 del Registro de Predios de la Oficina Registral n.º IX-Sede Lima (folios 10 al 12).
4. Que, el numeral 1 de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran; en tal sentido, corresponde adecuar el presente procedimiento a este último;

5. Que, el procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado el Subcapítulo II del Capítulo III de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su 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 (...)”.
6. Que, el procedimiento para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 135 y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados, en el artículo 100 y 153 del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva n° 005-2011-SBN⁴, 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” (en adelante, “la Directiva n° 005-2011-SBN”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”;
7. Que, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad;
8. Que, por su parte el artículo 135 de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento;
9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa **en primer orden, la titularidad del predio**, que sea propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden, la determinación del 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 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.º 00661-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo del 2021 (folios 13), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** “la administrada” no adjuntó documentación técnica (plano perimétrico ni memoria descriptiva) del área solicitada; por lo tanto, el área a evaluar será la totalidad del predio inscrito en la partida n.º P03255372 del Registro de Predios de la Oficina Registral n.º IX-Sede Lima; **ii)** revisado la Base Gráfica de esta Superintendencia y de SUNARP, se observó que “el predio” se encuentra inscrito, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida n.º P03255372, con CUS n.º 74133, el cual es un equipamiento urbano cuyo uso es servicio comunal; por lo tanto, es un bien de dominio público, el cual se encuentra afectado en uso a favor de la Asociación Promotora de Apostolado (APRODEA); **iii)** revisado la Base Gráfica de esta Superintendencia y de SUNARP, se observó que la partida n.º P03255372 tiene como antecedente registral la partida n.º P03239046 Registro de Predios de la Oficina Registral n.º IX-Sede Lima; **iv)** revisada la Base Gráfica de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se observó que la totalidad de “el predio” recae sobre Zona Urbana con nombre Lima Metropolitana; y, **v)** revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, de Google Earth al 19 de abril del 2020, se observó que la totalidad de “el predio” se encuentra ocupado.
11. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha verificado que “el predio” está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, el cual es un equipamiento urbano cuyo uso es servicio comunal, el cual se encuentra afectado en uso a favor de la Asociación Promotora de Apostolado (APRODEA), destinado al desarrollo específico de sus funciones, cuyo acto consta inscrito en el asiento 00003 de la partida n.º P03255372 del Registro de Predios de Lima; por lo tanto, es un bien de dominio público que se encuentra afectado en uso, por lo que no se cumple con el supuesto de libre disponibilidad. En tal sentido, al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 155° de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente de conformidad con el numeral 3.12 de “Directiva n.º 005-2011/SBN” o siempre que el afectatario presente su renuncia a la afectación en uso conforme al numeral 3.13 de la precitada directiva.
12. Que, según lo manifestado por “la administrada”, “el predio” se encuentra en estado de abandono; por lo que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 46° y 21° del “ROF de la SBN”.

13. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, el “TUO de la LPAG” y los Informes Técnicos Legales nros. 411-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de marzo de 2021 (folios 24 al 26) y 568-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 03 de mayo de 2021 (folios 28 al 30).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACION EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO**, representada por su alcalde Rufino Enciso Ríos, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -

Visado:

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal

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

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

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

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