

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0479-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1099-2020/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **CAMBIO DE LA FINALIDAD DE AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA**, representada por el entonces director general, Jorge Martín Castañeda Marín, respecto del predio de 90 012,09 m², que forma parte de un área de mayor extensión en el Sur de la ciudad de Lima, colindando con la Urbanización Balneario Santa María y Avenida Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 12722313 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.° 55379 (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales (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, 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 presente Reglamento en el estado en que se encuentran.
4. Que, revisados los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que es de titularidad del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, tal como consta inscrito en el asiento c) de la partida n.° 12722313 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima.

5. Que, asimismo mediante la Resolución n.º 0460-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio de 2018, (en adelante “la Resolución”) esta Superintendencia otorgó la afectación en uso del “el predio” a favor de la ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA (en adelante “la AMAG”), por un plazo indeterminado, con la finalidad que lo destine a “Campus Académico de la Academia de la Magistratura” (en adelante “el proyecto”). Dicho acto quedó condicionado a que “la AMAG”, en el plazo de dos (2) años gestione el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo y cumpla con la presentación del expediente de “el proyecto” (folio 4 y 5), conforme consta en el asiento D00002 de la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima.

Respecto a la solicitud de ampliación de plazo para el cambio de zonificación y la presentación del expediente del proyecto

6. Que, mediante el Oficio n.º 105-2020-AMAG/DG presentado el 01 de octubre de 2020 (S.I. n.º 15847-2020), “la AMAG”, solicitó que se exima la condicionante de cambio de zonificación y la ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto denominado “Campus Académico de la Academia de la Magistratura”. Para tal efecto, adjuntó entre otros, los siguientes documentos: a) Resolución Administrativa de la presidencia del Poder Judicial n.º 212-2019-P-PJ del 03 de abril de 2019 (folio 08 y 09); b) Oficio n.º 007-2020-AMAG/OPP del 11 de setiembre de 2020 (folio 10 y 11); c) Informe 016-2020-AMAG/CD/P-ANP del 27 de setiembre de 2020 (folio 12 y 13); y, d) Oficio n.º 000220-2020-GII-GG-PJ del 22 de setiembre de 2020 (folio 14).

7. Que, mediante Oficio n.º 05067-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2020 (folio 20) esta Subdirección solicitó a “la AMAG”, presente la documentación sustentatoria que acredite que realizó los trámites pertinentes para obtener el cambio de zonificación de “el predio” y los impedimentos encontrados. Asimismo, toda vez que, “la AMAG” propone la modificación de “el proyecto”, adecuándolo a las exigencias establecidas en las Ordenanzas Municipales n.os 1086-MML y 170-MSMM, deberá presentar el pronunciamiento por parte del Gobierno Local respectivo a fin de acreditar que el proyecto denominado “Campus Académico de la Academia de la Magistratura” sea compatible con la zonificación actual de “el predio” (ZHR). Para lo cual, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del Texto Único Ordenado de la ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “T.U.O. de la Ley 27444”), a fin de que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.

8. Que, posteriormente “la AMAG” en atención a lo requerido, presentó el Oficio n.º 135-2020-AMAG/DG recepcionado el 18 de noviembre de 2020 (S.I. n.º 20025-2020), señalando que, mediante Carta n.º 086/2020/GDU-MSMM del 28 de setiembre de 2020, la Municipalidad Distrital de Santa María (en adelante “la Municipalidad”), precisa que “el predio”, es un terreno rústico que efectivamente tiene una Zonificación ZHR (Zona de Habitación Recreacional) y ZRP (Zona de Recreación Pública), cuyo uso de suelo permite el desarrollo de lo planteado “Centro de Convenciones” y otros servicios que se adecuan al requerimiento de nuestro proyecto de inversión denominado “Campus Académico de la Academia de la Magistratura” (folio 22).

9. Que, sin embargo, revisada la Carta n.º 086/2020/GDU-MSMM del 28 de setiembre de 2020 (folio 28) , “la Municipalidad”, solo hizo mención, entre otros, que el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios es el documento emitido por las municipalidades distritales y provinciales o por la Municipalidad Metropolitana de Lima en el ámbito del Cercado, de sus respectivas jurisdicciones donde se especifican los parámetros de diseño que regulan el proceso de edificación sobre un predio urbano; por tanto, siendo que “el predio” es un terreno rústico no procede otorgar a “la AMAG” el certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios. Además, “la Municipalidad” mencionó, que “el predio” tiene una Zonificación ZHR (Zona de Habitación Recreacional) y ZRP (Zona de Recreación Pública), siendo la misma zonificación evaluada en el Expediente n.º 289-2018/SBNSDAPE, donde se tramitó el otorgamiento de la afectación en uso a favor de “la AMAG” y se otorgó las cargas respectivas.

10. Que, mediante Oficio n.º 010-2020-AMAG/OPP recepcionado el 02 de diciembre de 2020 (S.I. n.º 21405-2020), “la AMAG”, presentó documentación complementaria, haciendo referencia la Carta n.º 100/2020/GDU-MSMM del 23 de noviembre de 2020, emitida por “la Municipalidad” (folio 42), mediante el cual precisan que para continuar con los trámites de habilitación urbana del “el proyecto” corresponde gestionar el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios y que la viabilidad del proyecto se rige al trámite para la Licencia de Habilitación Urbana conforme a la Ley n.º 29090 - Ley de Regulación de Habilitaciones y de Edificaciones, su reglamento y modificatorias. Asimismo, presentó el Certificado de Zonificación y Vías n.º 0550-2020-MML-GDU-SPHU del 18 de agosto del 2020, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, donde se certifica que “el predio” tiene la Zonificación ZHR (Zona de Habilitación Recreacional) y cuyos usos permitidos son: vivienda tipo club, vivienda temporal y uso recreativo.

11. Que, por tal motivo mediante Oficio n.º 06317-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de diciembre de 2020 (folio 47) esta Subdirección solicitó a la Municipalidad Metropolitana de Lima, nos proporcione el Certificado de Zonificación y Vías y el Certificado de Compatibilidad del Uso en el ámbito de “el predio” actualizado; asimismo, el pronunciamiento por parte de dicha municipalidad a fin de acreditar que el proyecto denominado “Campus Académico de la Academia de la Magistratura”, sea compatible con la zonificación actual de “el predio” (ZHR), a fin de otorgar la ampliación del plazo requerido, otorgándole un plazo máximo de siete (07) días hábiles, bajo responsabilidad; de conformidad con el numeral 137.2 y 137.3 del artículo 137º y el sub numeral 7 del numeral 261.1 del artículo 261º del “T.U.O. de la Ley 27444”; sin embargo, no obtuvimos respuesta, empero al amparo del artículo 98º de “el Reglamento”, la entidad solicitante puede continuar con el procedimiento y resolver con la información con la que tenga.

Respecto a la solicitud de cambio de la finalidad de afectación en uso

12. Que, mediante los Oficios n.os 009-2021-AMAG/OPP y 008-2021-AMAG/OPP presentados el 5 de marzo de 2021 (S.I. n. os 05524-2021 y 05526-2020, respectivamente), “la AMAG”, **solicitó el cambio de denominación del proyecto de “Campus Académico de la Academia de la Magistratura” a “Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura”** y el cambio del artículo 2º de la Resolución n.º 0460-2018/SBN-DGPE-SDAPE; además, precisó que el nuevo proyecto permitirá ubicar a éste dentro de los parámetros de usos de suelos definidos para la Zonificación de Rehabilitación Recreacional (ZHR). Para tal efecto, adjuntó el plan conceptual actualizado (folios 52 al 58). En ese sentido, corresponde evaluar dicho requerimiento como una de cambio de la finalidad.

13. Que, en ese sentido, “la AMAG”, al solicitar el cambio de finalidad de la afectación en uso, éste tiene la naturaleza de un nuevo petitorio; por lo que, corresponde pronunciarse sobre este último pedido, **declarando improcedente el requerimiento de ampliación de plazo**; toda vez que, “la Resolución” condicionó a “la AMAG” la presentación del expediente del proyecto denominado “Campus Académico de la Academia de la Magistratura” y no del proyecto actualizado a “Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura”.

14. 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 estatal 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.

15. Que, el procedimiento de cambio de la finalidad, se encuentra regulado en el artículo 157º de “el Reglamento”, mediante el cual señala lo siguiente: ***“157.1 La entidad beneficiaria de la afectación en uso de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento. 157.2 La solicitud debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 153 del Reglamento , según corresponda”.***

16. Que, ante todo, se debe precisar, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1° y 2° del Decreto Supremo n.° 087-2020-PCM, se prorrogó hasta el 10 de junio de 2020, la suspensión del cómputo de plazos regulado en el numeral 2) de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.° 026-2020, ampliado por el Decreto Supremo n.° 076-2020-PCM, así como la suspensión del cómputo de plazos regulado en el artículo 28° del Decreto de Urgencia n.° 029-2020, ampliado por el Decreto de Urgencia n.° 053-2020.

17. Que, asimismo, conforme a lo anteriormente expuesto, debido al estado de emergencia dispuesto por el Gobierno Nacional, los cómputos de los plazos de los procedimientos administrativos fueron suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020, es decir en dicho rango de fechas no se contabilizan dichos plazos; sin embargo, a partir del 11 de junio se reinició el cómputo de los mismos.

18. Que, corresponde verificar si “la AMAG”, presentó su requerimiento antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento. Al respecto, el artículo 2° de la Resolución n.° 0460-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio de 2018, otorgó a “la AMAG” el plazo de dos (2) años para gestione el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo y cumpla con la obligación de la presentación del expediente de “el proyecto”; que, sumado la suspensión de plazo conforme lo descrito en los considerandos precedentes, éste venció el 30 de noviembre de 2020; en ese sentido, el cambio de finalidad se debe evaluar dentro de dicho plazo; sin embargo, tal como consta en autos, “la AMAG” presentó su solicitud de cambio de la finalidad, el 5 de marzo de 2021 (S.I. n. os 05524-2021 y 05526-2020), conforme se describe en el considerando décimo segundo de la presente resolución; es decir, fuera del plazo establecido.

19. Que, habiéndose determinado que el presente pedido de cambio de la finalidad ha sido presentado fuera del plazo establecido; carece de objeto que esta Subdirección se pronuncie en relación a los requisitos señalados en el décimo quinto considerando de la presente resolución.

20. Que, por los argumentos antes descritos, corresponde declarar **improcedente el pedido de cambio de la finalidad de afectación en uso de “la AMAG”** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

Respecto a la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la obligación interpuesta para la presentación del expediente del proyecto

21. Que, conforme se describe en el considerando décimo segundo de la presente resolución, “la AMAG”, a través de los Oficios n.os 009-2021-AMAG/OPP y 008-2021-AMAG/OPP presentados el 5 de marzo de 2021 (S.I. n. os 05524-2021 y 05526-2020, respectivamente), solicitó el cambio de finalidad de la afectación en uso de “Campus Académico de la Academia de la Magistratura” a “Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura”, modificando su petitorio inicial sobre que se exima la condicionante de cambio de zonificación y la ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto denominado **“Campus Académico de la Academia de la Magistratura”**, lo que se evidencia el incumplimiento de la obligación de presentación del expediente correspondiente. En ese sentido, corresponde iniciar el procedimiento de extinción de la afectación en uso.

22. Que, cabe precisar, conforme consta en el artículo 100° de “el Reglamento” , con relación a los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, no es exigible el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, en caso de existir; en ese sentido, solo se está evaluando el incumplimiento de la obligación de presentación del expediente del proyecto denominado “Campus Académico de la Academia de la Magistratura”.

23. Que, ahora bien, el artículo 2º de “la Resolución”, condicionó a “la AMAG”, que en el plazo de dos (2) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Campus Académico de la Academia de la Magistratura”, bajo la sanción de extinguirse el derecho otorgado; sin embargo, dicha entidad no presentó el expediente de “el proyecto” dentro del plazo establecido conforme se desarrolla en el considerando décimo octavo; sino más bien, solicitó el cambio del proyecto de “Campus Académico de la Academia de la Magistratura” a “Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura”; por tanto, corresponde a esta Subdirección ejecutar dicha sanción y disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio”.

24. Que, además, las causales de extinción de la afectación en uso, se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, siendo las siguientes: 1) incumplimiento de su finalidad; 2) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; 3) vencimiento del plazo de la afectación en uso; 4) renuncia a la afectación; 5) extinción de la entidad afectataria; 6) consolidación del dominio; 7) cese de la finalidad; 8) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; 9) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; 10) otras que se determinen por norma expresa.

25. Que, en ese sentido, corresponde a esta Subdirección advertir la causal de extinción de la afectación en uso, y siendo que está probado objetivamente el incumplimiento de la presentación del expediente del proyecto denominado “Campus Académico de la Academia de la Magistratura”, corresponde declarar la extinción por la causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, de conformidad con el artículo 2º de “la Resolución” y el numeral 2) del artículo 155º del “el Reglamento”, retornando la administración de “el predio” en favor de esta Superintendencia.

26. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN; de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento”. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de la Directiva n.º 005-2011/SBN en la parte pertinente.

27. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 45º y 46º de “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “T.U.O. de la Ley 27444”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0586-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AMPLIACIÓN DE PLAZO**, presentada por la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA**, representada por el entonces director general, Jorge Martin Castañeda Marín, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CAMBIO DE LA FINALIDAD**, presentada por la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA**, representada por el entonces director general, Jorge Martin Castañeda Marín, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA**, por incumplimiento de la obligación interpuesta para la presentación del expediente del proyecto, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 90 012,09 m², que forma parte de un área de mayor extensión en el Sur de la ciudad de Lima, colindando con la Urbanización Balneario Santa María y Avenida Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 55379, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

CUARTO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

QUINTO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, publíquese en la página web de la SBN y comuníquese. –

VISTOS:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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

[3] **Artículo 153.- Procedimiento y requisitos de la afectación en uso**

153.1 El procedimiento para la afectación en uso es el previsto en el Subcapítulo I del presente Capítulo, referido a las disposiciones generales de los actos de administración, aplicándose, además, las reglas particulares del presente Subcapítulo y aquellas establecidas en la Directiva que emite la SBN.

153.2 La solicitud se presenta ante la entidad propietaria del predio o, en el caso de los predios del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

153.3 La solicitud debe contener los requisitos establecidos en el artículo 100 del Reglamento.

153.4 Adicionalmente, se debe adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación:

1. El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

2. El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

153.5 Cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, se otorga la afectación estableciendo la obligación de que la afectataria cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso en caso de incumplimiento.

153.6 Cuando la solicitud se sustente en un plan conceptual, la resolución que aprueba la afectación en uso establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la afectataria presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste.

153.7 La ejecución del proyecto puede ser realizada y/o financiada por un tercero.

[4] 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:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinara: el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.

2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.

3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.

4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que define la faja marginal del cuerpo de agua.

5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o 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.

c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.

6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.

7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

100.2 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto.