



RESOLUCIÓN N° 1375-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente Expediente n.° 394-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA**, representada por su alcalde, **JOSÉ MARTÍN ARÉVALO PINEDO**, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 7 297,16 m², ubicado en el Lote 1, Manzana A' del Asentamiento Humano Marginal Primavera, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrita en la partida registral n.° P12004881 del Registro de Predios de Iquitos, con CUS n.° 74768 (en adelante "el predio");

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el D.S. 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 Estatales² (en adelante "el 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.° 121-2021-A-MDSJB, presentado el 14 de abril de 2021 [(S.I. n.° 09110-2021), folio 1] ante esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA** (en adelante "la administrada"), representada por su alcalde, **JOSÉ MARTÍN ARÉVALO PINEDO**, solicitó la afectación en uso de "el predio", sin especificar el proyecto a ejecutarse; para cuyo efecto, solo adjuntó la partida registral n.° P12004881 del Registro de Predios de Iquitos;

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, asimismo, mediante el Oficio n.º 131-2021-A-MDSJB, presentado el 20 de abril de 2021, [(S.I. n.º 09578-2021), folio 8], “la administrada” se desistió del procedimiento de afectación en uso; sin embargo, mediante el Oficio n.º 135-2021-A-MDSJB, presentado el 23 de abril de 2021, [(S.I. n.º 09972-2021), folio 9], manifestó que en atención a las coordinaciones realizadas con Cofopri se determinó que el trámite de la solicitud de afectación debería realizarse a través de esta Superintendencia, por lo cual solicitó dejar sin efecto el referido desistimiento. En ese sentido, esta Subdirección continuó con la etapa de calificación del presente procedimiento;

5. Que, el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151º 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, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100º y en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobado mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”). Por otro lado, el artículo 136º 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 136º 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 136º de “el Reglamento”);

7. Que, por su parte, el 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 76º 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**;

8. 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;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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 01208-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de mayo de 2021 (folios 16 al 18), en el cuál de determinó, entre otros, lo siguiente: **i) “la administrada” no adjuntó documentación técnica (plano perimétrico ni memoria descriptiva) del área solicitada; la evaluación se realizó con el polígono que corresponde al**

predio ubicado en el Lote 1, Mz. A', Asentamiento Humando Marginal Primavera, el mismo que se obtuvo de la Base Gráfica de Cofopri, correspondiente al archivo del PTL-0061-COFOPRI-1999-JM, y tiene un área de 7 297,16 m²; ii) revisada la Base Gráfica de esta Superintendencia y de Sunarp, se observó que “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º P12004881 del Registro de Predios de la Oficina Registral n.º IV - Sede Iquitos y cuenta con CUS n.º 74768; iii) de la revisión de dicha partida, se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano cuyo uso asignado es de plaza pública; por lo tanto, es un bien de dominio público; iv) de lo inscrito en el asiento n.º 00006 de la citada partida, se advierte que “el predio” fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Maynas, mediante título de afectación en uso del 17 de noviembre de 2000, otorgada por Cofopri; no obstante, de la lectura de lo inscrito en el asiento n.º 00008 de la citada partida, se ha advertido que, mediante Resolución n.º 093-2001-COFOPRI-JMLR del 18 de julio de 2001, Cofopri dispuso la desafectación de dicho predio, en atención a que, al encontrarse dentro de la jurisdicción del distrito de San Juan Bautista, correspondía ser afectado en uso a favor de “la administrada”; sin embargo no consta inscrito ninguna afectación en uso; y posteriormente, en el asiento n.º 00009, la SUNARP, realizó una rectificación de uso – extinción, además en el asiento n.º 00010 procedió a actualizar el índice de titulares, inscribiéndose “el predio” a favor de Cofopri; y, v) según las imágenes de Google Earth al 27 de marzo de 2021, “el predio” se encontraría libre de ocupación;

10. Que, es necesario tener presente que de conformidad con lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687, aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, la Superintendencia de Bienes Nacionales³ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que Cofopri hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 013-99-MTC, es decir, **la competencia de la SBN está supeditada a que Cofopri⁴ previamente haya otorgado el título de afectación en uso correspondiente a favor de una entidad;**

11. Que, del contenido de la partida registral n.º P12004881 del Registro de Predios de Iquitos, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor de Cofopri, es un lote de equipamiento urbano (uso: plaza pública), respecto del cual dicha entidad, aún no ha otorgado título de afectación vigente; precisando que si bien se inscribió la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Maynas, este fue desafectado (extinguido), toda vez que “el predio” se encuentra ubicado en el distrito de San Juan Bautista; además, según lo señalado en la Resolución n.º 093-2001-COFOPRI-JMLR del 18 de julio de 2001, Cofopri aún se encontraba en proceso de formalización en el predio matriz del cual forma parte “el predio”, tal como lo describe el asiento 00008 de la partida registral antes mencionada; por ende, esta Superintendencia carece de competencia sobre el mismo; motivo por el cual, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso. Dicho esto, no resulta necesario solicitar los títulos archivados que hace referencia el Oficio n.º 04844-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de junio de 2021;

12. Que, en consecuencia, 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 “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1609-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA**, representada por su alcalde, **JOSÉ MARTÍN ARÉVALO PINEDO**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

³ La Sexta Disposición Complementaria de la “Ley del SNBE” dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁴ Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

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 por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL