

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0011-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1533-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORROPE**, representado por su alcalde **NERY ALEJANDRO CASTILLO SANTAMARIA**, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 400,08 m², ubicado en el distrito de Morrope, provincia y departamento de Lambayeque (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 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 Estatales aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con 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 aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (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 Formato Referencial N° 1: Solicitud de afectación en uso s/n presentado el 24 de noviembre de 2021 [(S.I. N° 30465-2021), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORROPE** (en adelante “el administrado”), representada por su alcalde **NERY ALEJANDRO CASTILLO SANTAMARIA**, solicitó la afectación en uso de un área de 400,08 m², ubicado en el distrito de Morrope, provincia y departamento de Lambayeque, que forma parte de un terreno de mayor extensión inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N° P10092444 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, para la construcción de un tanque elevado, a ser utilizada para el proyecto “Mejoramiento integral de agua potable y saneamiento de los

AA.HH. Cruz de Medianía, 25 de Febrero, Portada de Belén y anexos, Cruz de Paredones Alto y Bajo, distrito de Mórrope – Lambayeque”, en virtud de la Directiva N° DIR-00005-2021-SBN. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato Referencial N° 1: Solicitud de afectación en uso (folio 1); **ii)** Acuerdo de Concejo n.º 37-2021-MDM/A del 22 de octubre de 2021 (folios 2 y 3); **iii)** Formato Referencial N° 2: Plan Conceptual o Idea de Proyecto (folios 4 al 7.); **iv)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 003-2021-CUYR-SUGIDUR/MDM (folio 8); **v)** Copia de la Partida Electrónica n.º P10092444 (folios 9 al 11); **vi)** Memoria Descriptiva (folios 16 y17); **vii)** Plano de Ubicación y Localización (folio 18); **viii)** Plano Perimétrico – Predio Matriz (folio 19); **ix)** Plano Subdivisión – Lotes Resultantes (folio 20); **x)** Plano Perimétrico PP-01 (folio 21); **xi)** Plano Perimétrico PP-02 (folio 22).

4. 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 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, 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”).

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136° 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 136° 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 136° de “el Reglamento”).

6. 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 76° 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**.

7. 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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, 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 03557-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2021 y anexos (folios 43 al 56), en el cuál de determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** reconstruido el polígono según las coordenadas proporcionada por “el administrado” se obtuvo un área de 400,08 m² (sobre la cual se realizó el presente análisis); **ii)** de acuerdo al GEOCATASTRO, “el predio” se encuentra dentro de uno de mayor extensión inscrito en la partida Registral N.º P10092444 del Registro de Predios a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y anotado con el CUS n.º 24285 denominado PREDIO DESTINADO A SERVICIOS COMUNALES, lo que indica que el predio es un bien de dominio público; **iii)** de acuerdo al Visor SUNARP, “el predio” se encuentra parcialmente superpuesto con el predio inscrito en la partida Registral N.º P10092444. Adicionalmente se visualiza que se encuentra dentro de uno de mayor extensión inscrito en la partida Registral N.º 11019945 a favor de la Comunidad Campesina San Pedro de Morrope; **iv)** De acuerdo a lo visualizado en el geovisor SICAR, “el predio” se encuentra parcialmente superpuesta con la U.C. 109451, además de encontrarse totalmente dentro de la Comunidad Campesina San Pedro de Morrope – Lote 2; **v)** de acuerdo a la información proporcionada por el Ministerio de Cultura mediante S.I. 36448-2019, “el predio” se encuentra totalmente dentro de la Comunidad Campesina Morrope.

9. Que, asimismo, resulta pertinente indicar 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 (numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento”).

10. Que, en relación a **la libre disponibilidad de “el predio”**, según lo indicado en el Informe Preliminar n.º 03557-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2021, “el predio” se encuentra dentro de uno de mayor extensión inscrito en la partida Registral n.º P10092444 con CUS 24285; en ese sentido, revisado el SINABIP (Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales) se identificó que el referido CUS se encuentra afectado en uso a favor del pueblo joven “Cruz de Mediana” destinado a servicio comunal, motivo por el cual no sería un predio de libre disponibilidad.

11. Que, al haberse determinado la improcedencia del pedido al no ser un predio de libre disponibilidad, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso.

12. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 0005-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de enero de 2022.

SE RESUELVE:


PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORROPE**, representado por su alcalde **NERY ALEJANDRO CASTILLO SANTAMARIA**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

 Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 11/01/2022 09:12:43-0500

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal