

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0025-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º1063-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA** representada por su gerente municipal Fernando Ribeyro Cárdenas, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 74,47 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el lote 23, manzana 4, zona B, etapa II, asentamiento humano Requena, distrito y provincia de Requena, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º P12037524 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Loreto, con CUS n.º42387 (en adelante “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 019-2019/VIVIENDA [\[1\]](#) (en adelante “TUO de la Ley”), y su Reglamento [\[2\]](#) aprobado mediante Decreto Supremo n.º008-2021-VIVIENDA (en adelante “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 solicitud presentada el 02 de setiembre de 2021 [(S.I. n.º 22741-2021) (folio 1)], la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA** representada por su gerente municipal Fernando Ribeyro Cárdenas (en adelante “la administrada”) solicitó la reasignación de la administración de un área de 73,91 m², a fin de ejecutar el proyecto de inversión pública denominado “Rehabilitación y ampliación del sistema de agua potable y alcantarillado de la localidad de Requena – Loreto”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del plano ubicación y localización, lámina n° 1 de mayo de 2021 (folio 06); **b)** copia simple del plano perimétrico, lámina n° 2 de julio de 2021 (folio 06); **c)** copia simple de la memoria descriptiva del “predio”, de julio de 2021 (folio 07); **d)** copia simple del plan conceptual o idea de proyecto, de julio de 2021 (folio 02 al 03); **e)** fotografías del “predio” (folio 03); y, **f)** copia simple del Acuerdo de Concejo Municipal n.º017-2021-SO-MPR-CM:21/08/2021 del 21 de agosto de 2021 (folio 04 al 05).

4. Que, revisada la partida n.º P12037524 del Registro de Predios de Loreto, se advierte que el predio es un lote de equipamiento urbano destinado a “área verde”, 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; en ese sentido, el “Reglamento” prevé que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la afectación en uso de los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto de 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; o, la reasignación respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público, por lo cual, considerando que se pretende destinar parte del predio estatal para rehabilitar y ampliar el sistema de agua potable y alcantarillado, corresponde encauzar de oficio, la solicitud como uno de 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, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”).

5. Que, el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II del “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 del “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 del “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”).

7. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 del “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.

8. Que, por su parte el artículo 136º del “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, 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º02488-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de setiembre de 2021 (folio 08 al 11) en el que se advirtió entre otros aspectos, lo siguiente: **i)** “la administrada” presentó plano perimétrico en datum WGS84, zona 18 Sur que correspondería al predio matriz, que describe un área de 1 119,25 m², la misma que difiere en +048 m² respecto al área registral; sin embargo, la ubicación de dicho polígono es errónea, ya que presenta gran desplazamiento respecto a su ubicación real; **ii)** no presentó plano perimétrico del área solicitada con su respectivo cuadro de coordenadas; sin embargo, en el plano perimétrico presentado, se ha graficado el polígono solicitado en reasignación con sus respectivas medidas perimétricas y distancia a esquina respecto a predio mayor, asumiéndose esta información para la ubicación referencial del polígono en análisis; **iii)** dentro de la poligonal del predio matriz que figura en la base única de esta Superintendencia que concuerda con el de COFOPRI (P.T.L. n.º0220-COFOPRI-2000-JMLR), cuyo antecedente registral figura en datum PSAD56, zona 18 se ha graficado el polígono solicitado, conforme al plano perimétrico presentado por “la administrada”, resultando en un área referencial de 74,47 m² y sobre el cual se realiza el presente análisis; sin embargo, esta difiere en +0,56 m², respecto al área solicitada; **iv)** consultada la Base Única de esta Superintendencia se observa que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º P123037524 del Registro de Predios de Loreto a favor del Estado, anotado con CUS n.º 42387; asimismo, se verificó que “el predio” es un equipamiento urbano destinado a área verde; por tanto, es un bien de dominio público; **v)** de la revisión de los antecedentes registrales del “predio” se advierte que en el asiento 00004 de la partida n.º P123037524 se encuentra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Requena, y en el asiento 0006 corre inscrita la transferencia de dominio a favor de esta Superintendencia; y, **vi)** de la vista satelital del Google Earth del 22 de julio de 2018 se aprecia que dentro del “predio” se encuentra una edificación semicircular.

11. Que, mediante el Oficio n.º08349-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2021 [(en adelante “el Oficio”), folio 21], esta Subdirección solicitó a “la administrada” que presente el documento mediante el cual acredite que ha recepcionado las obras del “predio”, a fin de determinar si corresponde a esta Superintendencia evaluar el acto de administración solicitado o si corresponde a la Dirección General de Abastecimiento, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento; en ese sentido, se precisó que, lo que indicara tendría la calidad de declaración jurada, la cual deberá estar suscrita por la autoridad competente según su Reglamento de Organización y Funciones. Asimismo, esta Subdirección solicitó a “la administrada” que adjunte, el acuerdo de concejo municipal en el que se señale expresamente, el área solicitada; toda vez que, el acuerdo de concejo presentado señala la totalidad del área y no, el área de interés. Asimismo, se adjunte plano perimétrico - ubicación del área solicitada, georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y ambos en Datum (WGS84 y PSAD56), considerando que el antecedente registral se encuentra en datum PSAD56, siendo que, el documento deberá estar autorizado por ingeniero o arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en medio físico y soporte digital bajo formato CAD o GIS editable. De igual forma, se precisó que el petitorio debe ser suscrito por el alcalde provincial, toda vez que, conforme al artículo 6 de la Ley n.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa. Asimismo, deberá precisar si la centralización provincial del servicio de agua potable y desagüe es llevada a cabo por su representada al resultar más eficiente, por economía de escala. Para tal efecto, se otorgó diez (10) días hábiles, más un (01) día hábil por el término de la distancia, en aplicación del numeral 136.2 del artículo 136º del “Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al correo electrónico indicado por “la administrada” en su solicitud de afectación en uso (S.I. n.º22741-2021), siendo recepcionado válidamente, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 23) el 21 de octubre de 2021; por lo que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 09 de noviembre de 2021.

13. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG"), se establece que: *"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 147° de la mencionada ley dispone que: *"Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario"*.

14. Que, en el caso en concreto, "la administrada" no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; por tanto, se debe declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que "la administrada" pueda presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", el "Reglamento", "el ROF", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.°0029-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA** representada por su gerente municipal Fernando Ribeyro Cárdenas, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3.- 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:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado con Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.

[3] Aprobado con el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.