

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0184-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de marzo del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1557-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO**, representado por el Alcalde Estay Roberto García Castillo, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 1 937,90 m², ubicado en el Lote 1, manzana Q del Asentamiento Humano El Milagro Barrio VI-C, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida N° P14181117 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo y CUS N° 114994 (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 Oficio N° 803-2021-MDH presentado el 03 de diciembre de 2021 [(S.I. N° 31363-2021), folio 1] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO** (en adelante “la administrada”), representada por el Alcalde Estay Roberto García Castillo, solicitó la afectación en uso de “el predio”, siendo que en los Informes N°s 1310-2021-MDH/GOP/LFPA (folio 2) y 072-2021-MDH-GOP-SGFT/EBMB (folio 3), ambos del 02 de diciembre de 2021, se indica como referencia “Creación del establecimiento de salud del Sector IV del Centro Poblado El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe N° 317-2021-GM/MDH del 03 de diciembre de 2021 (folio 2); **iii)** Informe N° 1310-2021-MDH/GOP/

LFPA del 02 de diciembre de 2021 (folio 2); **iv)** Informe N° 072-2021-MDH-GOP-SGFT/EBMB del 02 diciembre de 2021 (folio 3); **v)** Informe N° 340-2021-MDH/GDUR/NEUP del 30 de noviembre de 2021 (folio 3); y, **vi)** Informe N° 072-2021-MDH-GOP-SGFT/EBMB (folio 4).

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”, así como en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). 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 subnumeral 1 del 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, en dicho contexto, 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° 03616-2021/

SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2021 (folio 5 al 9), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” no presentó plano perimétrico-ubicación, sin perjuicio de lo cual se evaluó con la información gráfica que obra en esta Superintendencia; **ii)** “la administrada” no presentó memoria descriptiva; **iii)** para la elaboración del presente informe se tomó en cuenta el área registral de 1 937,90 m² (se deja constancia que la poligonal que figura en la Base Única de esta Superintendencia en datum PSAD56 zona 17 sur, describe un área gráfica de 1 937,86 m² que difiere en -0,04 m² con el área inscrita, sin embargo, se encuentra dentro de las tolerancias catastrales); **iv)** “el predio” solicitado se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano representado por esta Superintendencia en la partida N° P14181117 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo y anotado con CUS N° 114994, el cual es un equipamiento urbano destinado a “centro médico” (se trata de un bien de dominio público); asimismo, “el predio” no cuenta con acto administrativo vigente (revisada la partida N° P14181117 se advierte que en el Asiento N° 00003 obra inscrita la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Salud en mérito del título de afectación en uso de COFOPRI, sin embargo, en el Asiento N° 00005 se registra la extinción de la afectación en uso en mérito a la Resolución N° 0308-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2019); **v)** “el predio” también recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida N° 11024291 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo y anotado con CUS N° 21565, sin embargo, no se tiene la certeza de si el Asentamiento Humano ha sido desmembrado de dicha partida, asimismo, dicho CUS presenta poligonal referencial que no registra las diversas independizaciones de la partida; **vi)** en el visor SUNARP se advierte superposición con la partida N° 11024070, sin embargo, esta partida se encuentra cerrada por subdivisión y no cuenta con base gráfica adicional; **vii)** de acuerdo al Geocatmin, activando la capa áreas restringidas, “el predio” se ubica en área urbana dentro del ámbito del Proyecto Especial Chavimochic, **viii)** consultada la imagen Google Earth de fecha 10 de abril de 2021 se puede apreciar que “el predio” se encuentra en área urbana, aparentemente se encuentra dividido en dos áreas, la parte norte (80% aprox.) presenta cerco perimétrico y se encuentra ocupado por edificaciones y un aparente patio; mientras que el área ubicada al sur (20% aprox.) se encuentra delimitado por cerco perimétrico y no se observan edificaciones en su interior; **ix)** en el Legajo SINABIP, se verificó la Ficha Técnica N° 2751-2017/SBN-DGPE-SDS que presenta fecha de inspección el 17 de noviembre de 2017, en la que se indica, entre otros, lo siguiente: **1)** el predio es de forma regular, pendiente plana, suelo tipo arenoso, ubicado en zona urbana en proceso de consolidación y con accesibilidad por vías sin asfaltar, **2)** el predio se encuentra cercado por un muro perimétrico de adobe, cuenta con solo ingreso (portón metálico azul), **3)** al momento de la inspección el predio estatal se encontraba cerrado, no pudiéndose identificar a ningún ocupante, sin embargo, de lo manifestado por los vecinos de la zona, delincuentes guardan autopartes robados al interior del predio, **4)** de lo observado al interior del predio (por una ranura del portón), se observó una construcción precaria en adobe techada con calamina (13.00 x 7.00 aprox.), **5)** cabe señalar, que en la inspección no se identificó, ningún tipo de edificación destinada a centro médico; **6)** el predio cuenta con servicio eléctrico (medidor), y de lo verificado en la zona no cuentan con servicio de agua y desagüe, **7)** el predio presenta un mal estado de conservación.

9. Que, se advierte que el pedido es respecto al predio inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales en la partida N° P14181117 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo (folio 9 al 13), el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a “centro médico” (el mismo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202) y respecto al cual no se ha advertido acto de administración vigente.

10. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N° 09986-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2021 [(en adelante “el Oficio), folios 44 y 45], se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre las evaluaciones realizadas en el Informe Preliminar N° 03616-2021/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los siguientes requisitos a fin de evaluar y dar trámite a su pedido: **i)** precisar la finalidad a la que se destinará “el predio”, la cual deberá ser acorde

a sus facultades (señalar el marco legal). Sobre este particular tenemos que “la administrada” no precisó la finalidad a la que se destinará “el predio”, no obstante, en los Informes N^{OS} 1310-2021-MDH/GOP/LFPA y 072-2021-MDH-GOP-SGFT/EBMB remitidos se hace referencia a un establecimiento de salud, por lo que, se debe tener en cuenta el artículo 73° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante “LOM”), el cual dispone que las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del Título V^[1], con carácter exclusivo o compartido, entre otros, en materia de saneamiento ambiental, salubridad y salud; siendo que este último aspecto se desarrolla en el subnumeral 4.4 del numeral 4 del artículo 80° de la “LOM” como parte de las funciones específicas compartidas de las municipalidades distritales: **“4.4 Gestionar la atención primaria de salud, así como construir y equipar *postas médicas, botiquines y puestos de salud en los centros poblados que los necesiten, en coordinación con las municipalidades provinciales, los centros poblados y los organismos regionales y nacionales pertinentes*”**^[2]. Asimismo, el artículo 13° de la Ley N° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización define los tipos de competencias, siendo que en su numeral 13.2 se indica que las **“Competencias compartidas: Son aquellas en las que intervienen dos o más niveles de gobierno, que comparten fases sucesivas de los procesos implicados. La ley indica la función específica y responsabilidad que corresponde a cada nivel”**. En consecuencia, si bien el acotado artículo 73° de la “LOM” atribuye facultades a las municipalidades distritales, algunas de éstas deben ser ejecutadas en coordinación con otras entidades, como es el caso de “salud”, por lo que, esta circunstancia (las coordinaciones con las entidades con las que comparta la referida facultad) debe ser acreditada en caso requiera “el predio” para la ejecución de un proyecto de servicio de salud, además, de precisar el sustento legal que lo acredita como entidad competente para ejecutar este tipo de proyecto; **ii)** precisar el plazo (determinado o indeterminado) por el que se solicita “el predio”; **iii)** de conformidad al subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”, deberá adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal correspondiente; y, **iv)** adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual respecto al área materia de solicitud. Para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles)**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”.

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 30 de diciembre de 2021 en la casilla electrónica^[3] asignada a “la administrada”, identificado con documento 20167736468, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada (folio 43); adicionalmente, “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en su solicitud, **siendo recepcionado por la oficina de Trámite Documentario de la Municipalidad Distrital de Huanchaco el 18 de enero de 2022**, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folios 44 y 45); por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20^[4], los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 *Ley del Procedimiento Administrativo General* aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-J^[5] (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Sobre el particular, tenemos que **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 03 de febrero de 2022**.

12. Que, por otro lado, toda vez que “la administrada” hizo referencia a un proyecto de servicio de salud y siendo que este aspecto se desarrolla en el subnumeral 4.4 del numeral 4 del artículo 80° de la “LOM” como parte de las funciones específicas compartidas de las municipalidades distritales, la copia de “el Oficio” se puso en conocimiento de la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud y de la Municipalidad Provincial de Trujillo, el cual fue recepcionado el 06 de enero de 2022 por la Mesa de Partes Virtual del citado Ministerio, siendo registrado con el Expediente N° 22-001638-001 (folio 42), y por la Mesa de Partes Virtual de la Municipalidad Provincial de Trujillo, siendo registrado como Solicitud N° 56399 (folio 43); sin embargo, a la fecha ninguna de las entidades antes citadas ha emitido pronunciamiento alguno sobre el particular.

13. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibile la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

14. Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0215-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO**, representado por el Alcalde **ESTAY ROBERTO GARCÍA CASTILLO**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Oficina General de Administración del Ministerio de Salud para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Municipalidad Provincial de Trujillo para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

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

SEXTO.- 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] Título V: Las competencias y funciones específicas de los gobiernos locales.

[2] Resaltado es nuestro.

[3] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento", define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:

"4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

[4] **"Artículo 20. Modalidades de notificación**

(...)

20.4 (...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25".

[5] **"Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.