



**RESOLUCIÓN N° 0304-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 096-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO**, representada por su Alcalde, Rufino Enciso Ríos, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 2 690,13 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima (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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151<sup>[1]</sup>, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por Decreto Supremo n.º 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<sup>[3]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo n.º 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.º 006-2022-ALC/MDSB presentado el 13 de enero de 2022 [(S.I. N° 00667-2022), folios 1 al 3] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO**, representado por su alcalde, Rufino Enciso Ríos (en adelante "el administrado"), solicitó la afectación en uso de respecto de un predio con un área de 2 690,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, para destinarlo al proyecto del Depósito Municipal Vehicular. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Concejo n.º 069-2021/MDSB (folios 4 y 5); **ii)** copia certificada del Informe n.º 193-2021-GAF/MDSB del 23 de noviembre de 2021 (folio 6); **iii)** copia certificada del Informe n.º 191-2021-GAF/MDSB del 17 de noviembre de 2021 y anexos (folios 9 al 17); **iv)** copia certificada del Informe n.º 435-2021-SOPC-GDT/MDSB del 29 de octubre de 2021 (folios 20 y 21); **v)** memoria descriptiva (folio 22); **vi)** plano de ubicación, lámina U-1, de octubre de 2021 (folio 24); **vii)** plano perimétrico, lámina P-01 de octubre de 2021 (folio 25); **viii)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 087-2021-SOPC-GDT/MDSB del 29 de octubre de 2021 (folios 26 y 27); y, **ix)** Proyecto Depósito Municipal Vehicular (folios 34 al 57).
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<sup>o</sup> 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”, además, la disposiciones de dicho procedimiento se encuentran señaladas 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”).

6. Que, 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° 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 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**.

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 “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.° 00257-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2022 (folios 81 al 85), en el cual de determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitalización de las coordenadas UTM - Datum WGS84, indicadas en el cuadro de datos técnicos de los documentos técnicos presentados, se obtuvo un polígono de 2 690,13 m<sup>2</sup> (“el predio”), el cual se tomó como referencia para la presente evaluación; no obstante, se deja constancia que dicho polígono resultante discrepa del área solicitada de 2 690,00 m<sup>2</sup>; **ii)** consultado el GeoCatastro SBN, “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.° 49059060 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 26701, lo cual no coincide con la información obtenida del Geoportal SUNARP, según el cual se tiene lo siguiente: **a)** un área de 2 641,33 m<sup>2</sup> (representa el 98.19% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.° 49059060 del Registro de Predios de Lima (CUS n.° 26701) y se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa, conforme consta en el asiento 2d) de la ficha n.° 86079 que continua en la partida n.° 49059060 del Registro de Predios de Lima **b)** un área de 48,80 m<sup>2</sup> (representa el 1.81% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de San Bartolo en la partida n.° 49071459 del Registro de Predios de Lima; **iii)** “el predio” se encuentra inmerso en los procesos judiciales seguidos en los Expedientes Judiciales nros. 0289-2015 (Legajo n.° 131-2017) y 5710-2006 (Legajo n.° 072-2006), asimismo, un área de 293.22 m<sup>2</sup> (representa el 10.90% de “el predio”) recae sobre un proceso judicial seguido en el Expediente Judicial n.° 38438-2013 (Legajo n.° 026-2014); y, **iv)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de fecha 10 de julio de 2020, se observó que “el predio” aparentemente se encuentra desocupado.

10. Que, respecto a los procesos judiciales que recaen sobre “el predio”, cabe precisar lo siguiente: **i)** el Expediente Judicial n.º 0289-2015 (Legajo n.º 131-2017) versa sobre un proceso judicial de mejor derecho de propiedad seguido por Américo Yubany Veneros Aliaga contra esta Superintendencia y la Municipalidad Distrital de San Bartolo, el cual se encuentra en trámite (estado: no concluido); **ii)** en el Expediente Judicial n.º 5710-2006 (Legajo n.º 072-2006) se siguió un proceso judicial contencioso administrativo, el cual se encuentra concluido; y, **iii)** el Expediente Judicial n.º 38438-2013 (Legajo n.º 026-2014) versa sobre un proceso judicial de garantías seguido por la Municipalidad Distrital de San Bartolo contra esta Superintendencia, el cual se encuentra en etapa de ejecución de sentencia (estado: no concluido).

11. Que, asimismo, de lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00257-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se advierte que un área de 2 641,33 m<sup>2</sup> (representa el 98.19% de “el predio”) forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 49059060 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado; por lo que, revisada la partida en mención, se tiene que mediante Resolución Suprema n.º 701-72-VI-DB del 22 de noviembre de 1972, el Estado adquirió el predio inscrito para fines militares, conforme consta en el asiento 1c) de partida n.º 49059060, asimismo, se advierte que mediante Resolución Suprema n.º 300-72-VI-DB del 10 de mayo de 1972, se afectó en uso dicho predio a favor del Ministerio de Guerra – hoy Ministerio de Defensa – conforme obra inscrito en el asiento 2d) de la citada partida. Adicionalmente, no se encuentra registrado acto de extinción de afectación en uso sobre el predio inscrito en la partida n.º 49059060, en ese sentido, **el Ministerio de Defensa tiene la administración de parte de “el predio”, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio.**

12. Que, en tal sentido, respecto a la libre disponibilidad de “el predio”, tenemos que sobre un área de 2 641,33 m<sup>2</sup> (representa el 98.19% de “el predio”) recae un acto de administración (afectación en uso a favor del Ministerio de Defensa), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 155º de “el Reglamento”.

13. Que, adicionalmente, cabe mencionar que el área de 2 641,33 m<sup>2</sup> (representa el 98.19% de “el predio”) constituye un bien de dominio público por encontrarse afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa, según lo establecido en el inciso 2 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento”<sup>[4]</sup>, en concordancia con el artículo 73º de la Constitución Política del Perú<sup>[5]</sup>. Aunado a ello, es preciso señalar que los inmuebles afectados a los institutos de las Fuerzas Armadas y demás Organismos componente de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa en todo el territorio nacional, son declarados intangibles, a fin de garantizar su propiedad y posesión directa, evitando con ello pretensiones de terceros, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2º del Decreto Supremo n.º 024-DE/SG.

14. Que, por otro lado, de lo señalado en el Informe Preliminar n.º 00257-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se advierte que un área de 48,80 m<sup>2</sup> (representa el 1.81% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 49071459 del Registro de Predios de Lima a favor de la Municipalidad Distrital de San Bartolo; por lo que, en la medida que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN, esta Superintendencia carece de competencia para evaluar actos de administración sobre el mismo, de conformidad con lo indicado en el octavo considerando de la presente resolución.

15. Que, adicionalmente, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137º de “el Reglamento” señala que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.*

16. Que, en consecuencia, conforme lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde declarar improcedente la solicitud de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

17. Que, finalmente, 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”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y los Informes Técnicos Legales nros. 0356-2022/SBN-DGPE-SDAPE y 0357-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de abril de 2022.

## SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACION EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO**, representado por su alcalde, Rufino Enciso Ríos, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2. - COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3. -** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 4.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://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] Publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] **Artículo 3.- Términos**

(...)

**3.3. Definiciones:** Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

(...)

**2. Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reclamatorios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y **afectados en uso a la defensa nacional**; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. **Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables.** Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales.\* (el resaltado es nuestro)

[5] "Artículo 73.- Bienes de dominio y uso público Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico."