



RESOLUCIÓN N° 0330-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 149-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA**, representado por su alcalde Edwar Power Saldaña Sánchez, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 543,90 m², ubicado en el Lote 7, MZ G6 del Asentamiento Humano El Obrero - Sector A, distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura; inscrito en la partida n.º P15025996 del Registro de Predios de la Zona Registral N° I – Sede Piura y anotado con el CUS n° 45496 (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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el 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 “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.º 0026-2022/MPS-A presentado el 27 de enero de 2022 [(S.I. N° 02177-2022), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA**, representada por su alcalde Edwar Power Saldaña Sánchez (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, para destinarlo al “Mejoramiento del Servicio del Salón de Usos Múltiples en el A.H. El Obrero del distrito de Sullana, Provincia de Sullana, departamento de Piura”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Plano Perimétrico-Ubicación (folio 2); **ii)** copia simple de la memoria descriptiva de la Ficha Técnica General del “Mejoramiento del Servicio del Salón de Usos Múltiples en el A.H. El Obrero (folios 4 al 6) **iii)** copia simple de la memoria descriptiva de Instalaciones Eléctricas (folios 7 al 25); **iv)** copia simple del Certificado de Zonificación y Vías del 07 de abril del 2021 – expediente n.º 10299 (folio 26); **v)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 2021-GDUel-SGDUCyS (folio 27); **vi)** copia del Acuerdo de Concejo n.º 097-2021/MPS del 21 de diciembre del 2021 (folios 28 al 30); y, **vii)** copia simple de la partida n.º

P15025996 (folios 31 y 34).

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 (...)”.

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 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”).

6. 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, las disposiciones de dicho procedimiento se encuentran señaladas en la Directiva n° DIR-00005-2021/SBN^[4], denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal” aprobado mediante Resolución n.º0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).

7. 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

8. 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**.

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 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**

Este documento es una copia digital de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gov.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gov.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 9172Z54476

Informe Preliminar n° 00335-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero del 2022 (folios 35 al 43), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de la base gráfica de Geocatastro “el predio” recae totalmente sobre las partidas nros. 04131688 y P15025996 Registro de Predios de la Zona Registral N° I – Sede Piura, anotados con CUS nros. 144149 y 46596 respectivamente; sin embargo, revisada la base de SUNARP recae totalmente sobre la partida n.° P15025996; **ii)** revisado el aplicativo del SINABIP se visualizó que la partida n.° P12025996 es un lote de equipamiento urbano, destinado a “servicios comunales” y se encuentra afectado en uso a favor del Asentamiento Humano El Obrero de acuerdo al asiento 00004; mientras que la partida n.° 04131688 inscrito a favor del Proyecto Especial Chira – Piura se encuentra cerrada por haberse independizado la totalidad del área a favor de su propietario; **iii)** revisado el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, se visualizó que “el predio” se encuentra sobre zonificación E1; y, **iv)** de la revisión de la imagen satelital Google Earth de fecha 29 de noviembre de 2021, se observó que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por una edificación que se trataría de un salón de usos múltiples.

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida n° P15025996 del Registro de Predios de la Zona Registral N° I – Sede Piura, el cual es un lote de equipamiento urbano (uso: Servicios Comunales), por lo 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. Asimismo, tenemos que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor del Asentamiento Humano El Obrero (la afectataria), por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Local Comunal, precisándose que en caso que el afectatario destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la afectación quedará sin efecto, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la citada partida. Adicionalmente, tenemos que en aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del D.S. n° 006-2006-VIVIENDA, mediante la Resolución n° 1162-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2019, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrita en el asiento 00006 de la citada partida registral, **siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, es decir, el Asentamiento Humano El Obrero tiene la administración de “el predio”, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio.**

12. Que, por lo antes expuesto, se ha determinado que “el predio” no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración de afectación en uso a favor del Asentamiento Humano El Obrero, el cual, al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 155° de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente de conformidad con el numeral 6.4.1.3 y 6.4.1.4 de “Directiva” o siempre que el afectatario presente su renuncia a la afectación en uso conforme al numeral del 6.4.1 de la precitada directiva.

13. Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137° 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.

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

15. Que, por lo señalado, resulta inoficioso evaluar si los documentos presentados por “la administrada” cumplen con los requisitos formales que se exigen “el Reglamento”, en la medida que se ha determinado la improcedencia de la solicitud presentada

16. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que supervise el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso indicada en el párrafo precedente, de conformidad con los artículos 46° del “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° 0381-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SULLANA** representada por su alcalde Edwar Power Saldaña Sánchez, en virtud de 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 procedimiento administrativo 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 (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 por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por Resolución n.º 0120-2021/SBN