

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0503-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 1 de junio del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 349-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA**, representada por el Alcalde **EUGENIO JARA ACOSTA**, mediante la cual peticiona la **AFECTACION EN USO** del predio de 2 635,60 m<sup>2</sup>, ubicado en el Centro Poblado Tambo Real Histórico, Mz.Q, Lt. 1, distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida N° P09049195 del del Registro de Predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz y anotado con CUS N° 2745 (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 Unico Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup>, 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<sup>[3]</sup> 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° 052-2022-MD/AL [(S.I. N° 06064-2022), folio 1] presentado el 28 de febrero de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA** (en adelante “la administrada”), representada por el alcalde **EUGENIO JARA ACOSTA**, solicitó la afectación en uso de “el predio” para la ejecución del proyecto de construcción “Plaza de Armas del Centro Poblado Tambo Real Histórico”. Para tal efecto adjuntó, copia del plano de ubicación y localización – lamina U-01 (folio 2).
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 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 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, las 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” aprobado 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

7. Que, asimismo, 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. 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 “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° 00797-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2022 (folios 3 al 6), en el cual de determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de la base gráfica del Geocatastro “el predio” recae sobre la partida N° P09049195 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, signado con CUS N.° 2745, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Santa, para que lo destine a parque; **ii)** de la base gráfica de Geo vivienda informo que sobre “el predio” no hay presencia gráfica de infraestructura de saneamiento; y, **iii)** del aplicativo de imágenes satelitales se observa que se trataría de un parque con veredas internas, rodeado de pista.

10. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida n° P09049195 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, el cual es un lote de equipamiento urbano (uso: área de recreación), 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 de la Municipalidad Provincial del Santa (la afectataria), por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: **Parque**, precisándose que en caso que el afectatario destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la afectación quedará sin efecto, conforme obra inscrita en el asiento 00003 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° 1520-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2019, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrita en el asiento 00005 de la citada partida registral, siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, es decir, la Municipalidad Provincial del Santa tiene la administración de “el predio”, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio.

11. Que, por lo antes expuesto, se ha determinado que “el predio” inscrito en la partida n.° P09049195 precitada no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor del Municipalidad Provincial del Santa), el cual, al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”, por lo que, no cumple con el segundo supuesto señalado en el octavo considerando de la presente Resolución.

12. Que, asimismo, de la lectura de la partida n° P09049195 se advierte que “el predio” se ubica el distrito de Chimbote y no el distrito de Santa; al respecto, el artículo 88° de la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante “LOM”) prescribe que *“Corresponde a las municipalidades provinciales y distritales dentro del territorio de su jurisdicción, velar por el uso de la propiedad inmueble en armonía con el bien común”*, por ello, al encontrarse “el predio” dentro de la jurisdicción

del distrito de Chimbote, provincia de Santa y departamento de Ancash, no corresponde a su representada presentar solicitudes de actos de administración antes esta SBN, por no encontrarse “el predio” dentro de su jurisdicción.

**13.** Que, en consecuencia, por lo señalado en los párrafos precedentes, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, al haberse determinado la improcedencia del pedido, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la presente solicitud.

**14.** Que, por otro lado, se hace de conocimiento que toda vez parte de “el predio” se encuentra destinado a parque se debe señalar que la Ley n.º 31199<sup>[4]</sup> - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, en su artículo 3º indica que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente. Adicionalmente, el artículo 4 de la citada Ley precisa que **los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible.**

**15.** 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 46º 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° 0608-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTA**, representado por el Alcalde **EUGENIO JARA ACOSTA**, 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 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 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**

<sup>[1]</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>[2]</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

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

<sup>[4]</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2021