



RESOLUCIÓN N° 0540-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 444-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELI**, representada por su Alcalde, Diego Arturo Montesinos Neyra, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 608,31 m², ubicado en el Lote 6, Mz. V, zona B del Centro Poblado Tradicional, distrito y provincia de Caraveli, departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06159723 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (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^[1], aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2], 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^[3], 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 198-2022-AL-MPC presentado el 11 de abril de 2022 [(S.I. N° 10187-2022), folio 1] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELI**, representado por su alcalde, Diego Arturo Montesinos Neyra (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso respecto de “el predio”, en mérito al artículo 58 del D.S. n.º 013-99-MTC “Reglamento de Formalización de la Propiedad”.
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 coadyuvan 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, la disposiciones de dicho procedimiento se encuentran señaladas en la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/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 Informe Preliminar n.º 01117-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2022 (folios 2 al 6), modificado por el Informe Preliminar n.º 01629-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de junio de 2022 (folio 7), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el administrado” no adjuntó documentos técnicos, por lo que la evaluación se realizó en virtud a la partida P06159723 señalada en la solicitud; **ii)** consultado el Geocatastro de la SBN, se verificó que no cuenta con registro SINABIP; **iii)** de la información obtenida del Geoportal SUNARP, “el predio” recae sobre las partidas P06159723 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; **iv)** revisada la base gráfica de Geollacta de COFOPRI se observó que “el predio” se encuentra catastralmente en la Mz 6 lote V Zona B Centro Poblado Tradicional según el PTL-0415-COFOPRI-2001-OJAAQP con destino Comercio; y, **v)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de marzo de 2021 y septiembre del 2013, se percibe que sobre “el predio” hay edificaciones consolidadas continuas, con entradas individuales de cara a las calles Sáenz Peña y Simón Bolívar.

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Estatal (en adelante “la COFOPRI”) en la partida n.º P06159723 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, cuyo antecedente registral es la partida P06158886; asimismo, tiene como uso: Comercio. Al respecto, se debe indicar que esta SBN solo es competente para realizar actos de administración de predios sobre los cuales se ha concluido con el proceso de formalización, lo cual se da cuando estos son afectados en uso a favor de una entidad, tal como lo dispone la Octava Disposición Complementaria y Final⁴ del “Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares” a que se refiere el *Título I de la Ley n.º 28687, aprobado por el D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA, que prescribe que: “mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso” (la negrita es nuestra).*

12. Que, en ese contexto, se advierte que respecto de “el predio” no se ha concluido el proceso de formalización, en la medida que “el predio” se encuentra inscrito a favor de “la COFOPRI” y no se encuentra afectado en uso a favor de una entidad; motivo por el cual, esta Superintendencia carece

de competencia para evaluar actos de administración sobre el mismo.

13. Que, adicionalmente, 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, 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.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0062-2022/SBN-GG del 03 de junio de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0651-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACION EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CARAVELI**, representada por su alcalde, Diego Arturo Montesinos Neyra, en virtud a 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 (e) de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado en el diario oficial “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] **Octava.- afectaciones en uso a favor de la SBN:** Mediante resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al capítulo VIII del Decreto Supremo n.º 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo.