

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0598-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 432-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA YARADA LOS PALOS**, representado por el Gerente Municipal Luis Enrique Gambetta Quelopana, mediante la cual peticiona la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** del predio de 536,82 m², ubicado en el Lote SER 2, Mz. SER 2 del Asentamiento Asociación Rural de Vivienda Frontera Los Palos, en el distrito de La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna; inscrito en la partida n.º P20051357 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna y anotado con el CUS n° 58044 (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, 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 181-2022-GM/MDLYLP-T presentado el 07 de abril febrero de 2022 [(S.I. N° 09940-2022), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA YARADA LOS PALOS**, representada por el Gerente Municipal Luis Enrique Gambetta Quelopana (en adelante “el administrado”), solicitó la extinción de la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna y posterior la afectación en uso, para destinarlo al proyecto “ Creación del Observatorio del Servicio Tecnológico de Información para Seguridad Ciudadana en el Distrito de La Yarada Los Palos - provincia de Tacna departamento de Tacna - con código de inversión 2461847”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe n.º 324-2022-CCACHG-SGPURC-GDURI/GM/MDLYLP del 22 de marzo del 2022 (folios 02 al 06); **ii)** Oficio n.º 247-2022-CCACHG-SGPURC-MDLYLP/T solicitada por la Subgerencia de Planteamiento Urbano Rural y Catastro del 23 de marzo del 2022 (folio 07); **iii)** copia de la partida P20051357 de la Oficina Registral de Tacna (folios 08 y 09); y, **iv)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral con publicidad n.º 787865 del 16 de febrero del 2022 (folios 10 al 13).

4. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, constituye el cese del derecho de una entidad de usar el predio estatal que le fuer afectado en uso al haber incurrido en alguna de las causales señaladas en el artículo 155 del Reglamento, conforme a lo señalado por el literal b) del subnumeral 5.1.3 de la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN (en adelante “la Directiva”) denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada a través de la Resolución n.º 0120-2021/SBN.

5. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13 de “la Directiva”, siendo estas las siguientes: 1) incumplimiento de su finalidad, 2) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, 3) vencimiento del plazo de la afectación en uso, 4) renuncia; 5) extinción de la entidad afectataria, 6) consolidación del dominio, 7) cese de la finalidad, 8) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, 9) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio y 10) otras que se determinen por norma expresa.

6. Que, por su parte, 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”); su procedimiento y requisitos para su procedencia se encuentran regulados en los artículos 100º y 153º del citado reglamento, así como en “la Directiva”.

7. Que, por otro lado, el artículo 136º 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 136º 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 136º 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 76º 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 01086-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2022 (folios 14 al 17), a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el administrado” no presentó documentos técnicos, por ello se tomó el área 536,82 m² indicada en la partida P20051357 señalada en la solicitud, los documentos técnicos fueron obtenidos del SINABIP **ii)** de la revisión de la base gráfica de Geocatastro y el visor de SUNARP “el predio” recae totalmente sobre la partida n.º P20051357 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, con CUS 58044; y tiene como titular a la Municipalidad Provincial de Tacna, con uso SERPAR (servicio de parques), de dominio público, asimismo, la partida de “el predio” tiene como antecedente registral a la partida P20051063; **iii)** revisado la base de la PCM no se pudo obtener información disponible sobre la zonificación; **iv)** revisado la base gráfica del SICAR de la MIDAGRI señala que se encuentra próximo a terrenos

rurales con cultivo; y, v) de la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth se informó que sobre “el predio” se perciben edificaciones precarias, pistas asfaltadas, alumbrado público conexiones eléctricas domiciliarias y esta cercado completamente, desde el 2022 se aprecia la extensión.

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” tiene como titular registral a la Municipalidad Provincial de Tacna conforme consta en la partida n° P20051357 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna. Asimismo, de la lectura del asiento 00002, consta inscrita la transferencia otorgada por la Asociación Rural de Vivienda Frontera Los Palos a favor de la señala entidad edil, en mérito a la escritura pública del 22 de junio de 2012 expedida ante notaria de Tacna Rosa María Málaga Cutipe, el cual tiene como uso: SERPAR.

12. Que, en ese contexto, se advierte que “el predio” tiene como titular a la Municipalidad Provincial de Tacna; motivo por el cual, esta SBN no puede aprobar ningún acto de administración en la medida que no existe titularidad a favor del Estado representado por la SBN, por ende, no se encuentra dentro del primer supuesto establecido en el marco legal citado en el noveno considerando de la presente resolución, por lo que esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar actos de administración respecto de dicha área.

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”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0724-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA YARADA LOS PALOS**, representada por el Gerente Municipal Luis Enrique Gambetta Quelopana, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo 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 (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 por 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] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.