

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0614-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N.º 561-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE DISTRITAL DE MOCHE**, representado por el Alcalde Cesar Arturo Fernández Bazán, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 388,08 m², ubicado en el sector Bocatoma – Campiña de Moche, en el distrito de Moche, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad; inscrito en la partida n.º 11024291 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo y anotado con el CUS N° 21565 (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 101-2022-ALC-MDM presentado el 06 de mayo de 2022 [S.I. n.º 12164-2022 (folio 1)] y Oficio n.º 102-2022-ALC-MDM presentado el 10 de mayo de 2022 [(S.I. N° 12416-2022), folio 1] y, a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representada por el Alcalde Cesar Arturo Fernández Bazán (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, la cual – según señala – vienen poseyendo por un periodo mayor a 10 años, usándolo como Central de Seguridad. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia de la memoria descriptiva del 08 de abril del 2022 (folio 02); **ii)** copia del Plano de Ubicación y Localización UL-1 de abril del 2022 (folio 03); **iii)** copia del Plano Perimétrico P-1 de abril del 2022 (folio 03); **iv)** fotografías de “el predio” en el cual se encuentra Central de Seguridad (folio 4);
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 otorga 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”);

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”, así como 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”). 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”);

6. 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**;

7. 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;

8. 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° 01465-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2022 (folios 07 al 10), a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** revisado la base de Geocatastro de la SBN “el predio” recae en un área de mayor extensión inscrita en la partida n.° 11024291 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo y anotado con CUS N° 21565 inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic; **ii)** de la revisión de la base del Geoportal de SUNARP “el predio” recae asimismo, reca en un 0,02 m² sobre la partida n.° 04000465 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, y tiene como titular a la a favor de la Dirección Regional de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural (hoy MIDAGRI); **iii)** revisado la base del SICAR de la MIDAGRI “el predio” recae parcialmente sobre el predio con unidad catastral n.° 15320 del proyecto adjudicación Moche; **iv)** revisado la base gráfica del SIGDA del MINCU “el predio” se encuentra próximo a zona arqueológica de las Huacas del Sol y la Luna; y, **v)** de la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth se observó la presencia de edificación entre el camino a la herradura del río Moche y vía vecinal (carretera campiña Moche) que conduce a la zona arqueológica Huaca del Sol y la Luna, asimismo, la porción ocupada aparenta ser mayor a la solicitada;

9. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la partida n.° 11024291 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo y anotado con CUS N° 21565, a favor del Proyecto Especial Chavimochic; además de superpone de manera ínfima en un 0,02 m² con la partida n.° 04000465 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo, a favor de la ex Dirección Regional de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural; siendo que respecto del este último se debe tener en cuenta que el artículo 1°⁴ de la Resolución Ministerial n.° 0181-2016-MINAGRI se señala que los terrenos inscritos a favor, entre otros, de las Direcciones Regionales Agrarias son propiedad del Ministerio de Agricultura y Riego (hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego);

10. Que, de acuerdo a lo expuesto, 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 séptimo considerando de la presente resolución;

11. Que, por tal motivo corresponde declarar improcedente la solicitud de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución; dejándose constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

12. Que, al haberse determinado que la partida N° 04000465 no tiene no cuenta con Código Único Sinabip (CUS) en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, corresponde hacer de conocimiento a la Subdirección de Registro y Catastro para la generación correspondiente;

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° 0734-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE DISTRITAL DE MOCHE**, representado por el Alcalde Cesar Arturo Fernández Bazán, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia lo señalado en el décimo segundo considerando de la presente resolución, 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] 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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] El artículo 1º de la Resolución Ministerial N° 0181-2016-MINAGRI se señala que: “El Ministerio de Agricultura y Riego asume la titularidad de dominio respecto de los terrenos inscritos a nivel nacional en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, indistintamente a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, Dirección General de Agricultura, Zonas Agrarias, Direcciones Regionales Agrarias, Sub Direcciones Regionales Agrarias, Unidades Agrarias Departamentales, o de las dependencias que hagan sus veces, adquiridos por este Ministerio, en representación del Estado, en aplicación del Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria, y del Decreto Legislativo N° 653”