



RESOLUCIÓN N° 0641-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 695-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representada por el Alcalde Cesar Arturo Fernández Bazán, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO**, respecto del predio de 7 906,69 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° 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 43° y 44° 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° 113-2022-ALC-MDM presentado el 1 de junio de 2022 [S.I. N° 14420-2022 (folio 1)] 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”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva del 8 de abril del 2022 (folio 2); **ii)** plano de ubicación y localización, lámina U-1, de abril del 2022 (folio 3); y, **iii)** plano perimétrico, lámina P-1, de abril del 2022 (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 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”);

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”).

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

7. 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**;

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 “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° 01803-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2022 (folios 5 al 13), a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitalización de las coordenadas indicadas en los documentos técnicos presentados, se obtuvo un polígono de 7 906,69 m², el cual discrepa del área solicitada (7 906,73 m²); no obstante, se realizó la presente evaluación respecto del área de 7 906,69 m² (“el predio”); **ii)** el predio recae sobre los siguientes predios inscritos en el Registro de Predios de la Zona Registral N° V - Sede Trujillo: **a)** sobre un área de mayor extensión inscrita en la partida N° 11024291 a favor del Proyecto Especial Chavimochic y anotado con CUS N° 21565; **b)** un área de 82,59 m² (que representa el 1,04% de “el predio”) recae sobre el predio inscrito en la partida N° 11100171 a favor de terceros; y, **c)** un área de 118,48 m² (que representa el 1,45% de “el predio”) recae sobre el predio inscrito en la partida N° 11298478 a favor de terceros; **iii)** revisado el geoportal de MIDAGRI, “el predio” recae parcialmente sobre la Unidad Catastral N° 02694 ; y, **iv)** de la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth de marzo de 2022, se observó que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por terceros, asimismo, se visualiza vías, loza deportiva y un acceso al predio colindante;

10. 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.º 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, se superpone parcialmente con los predios inscritos en las partidas nros. 11100171 y 11298478 a favor de terceros;

11. Que, en ese contexto, 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 octavo considerando de la presente resolución;

12. Que, adicionalmente, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137º 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”.*

13. Que, en consecuencia, 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;

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° 0768-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MOCHE**, representado por el Alcalde Cesar Arturo Fernández Bazán, 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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.