



RESOLUCIÓN N° 0781-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 880-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO**, representado por la Gerente de Oficina de Administración y Finanzas Eileen Laos Moscoso, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 802,50 m², ubicado en el Pueblo Joven Carlos Mariátegui Mz. M17, Lote 1 Etapa Sexta – Sector San Gabriel Alto, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; inscrito en la partida n.º P03127523 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con el CUS n° 35617 (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 082-2022-OAF/MDVMT presentado el 4 de julio de 2022 [(S.I. N° 17513-2022), folio 1 y 2] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO**, representada por la Gerente de Oficina de Administración y Finanzas Eileen Laos Moscoso (en adelante “la administrada”), solicitó la desafectación (extinción de afectación) de uso de “el predio” otorgada a el Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta -Sector San Gabriel Alto y la afectación en uso del mismo para destinarlo al proyecto denominado "Creación de tos Servicios del Centro integral de Atención al Adulto Mayor en el Sector San Gabriel Alto en el distrito de Villa María del Triunfo, Provincia de Lima-Lima". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Memorando N.º 264-2022-3GPUCOP HU.GDU/ MVMT (folio 6); **ii)** copia simple del Plan Conceptual o Idea del Proyecto (folios 9 y 10) **ii)** copia simple de la Resolución N.º 007-2020-INVERMET-CD designando a Héctor Núñez del Prado Castro como Gerente de la Gerencia de Proyectos;(folios 11 y 12); **iv)** copia simple de la memoria descriptiva general con el expediente del referido proyecto (folio 13 al 76); **v)** copia simple del plano de ubicación del proyecto, lamina U- (folio 77); y, **vi)** copia de los Planos de Plantas generales, código A-01, A-02, A-03, A-04, A-05, A-06, A-07, A-08, A-09 y A-10 de mayo del 2021 (folios 78 al 87);

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, las disposiciones de dicho procedimiento se encuentran señaladas en la Directiva n° DIR-00005-2021/SBN^[4], denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal” aprobado 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° 02066-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto del 2022 (folios 88 al 96), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación de coordenadas descritas en la documentación presentada se obtuvo un área de 809,06 m², no obstante la ubicación al ámbito donde se ubica el predio, además, de la revisión de base respecto del área se cuenta con distintas de las cuales ninguna concuerda con el área solicitada, sin embargo, para esta evaluación se tomara el polígono ubicado en la base de Cofopri, **ii)** de la base gráfica de Geocatastro y SUNARP “el predio” recae sobre la partida n. P03127523 Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N.º. 35617 en un área de 735,35 m²; **ii)** la partida n.º P03127523 tiene un área

inscrita de 802,50 m² y se encuentra afectado en uso a favor del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta-Sector San Gabriel Alto, destinado para “Local Comunal”; **iii)** revisado la base de MML, “el predio” se encuentra sobre la Ordenanza 1084- MML, del 18.10.2007 y recae en RDM; y, **i v)** de la revisión de la imagen satelital Google Earth de fecha 3 de noviembre de 2021, no es posible determinar la existencia de ocupación o no por los desfases gráficos;

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, se ha determinado que “el predio” se encuentra inscrito en la partida n° P03127523 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, el cual es un lote de equipamiento urbano (uso: Local Comunal), 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 del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta-Sector San Gabriel Alto (la **afectataria**), por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Local Comunal, precisándose que en caso que el afectatario destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la afectación quedará sin efecto, conforme obra inscrito 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° 944-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2019, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrita en el asiento 00006 de la citada partida registral, **siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, es decir, el Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta-Sector San Gabriel Alto tiene la administración de “el predio”, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio;**

12. Que, por lo antes expuesto, se ha determinado que “el predio” no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración de afectación en uso a favor del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta-Sector San Gabriel Alto, el cual, al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 155° de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente de conformidad con el numeral 6.4.1.3 y 6.4. 1.4 de “Directiva” o siempre que el afectatario presente su renuncia a la afectación en uso conforme al numeral del 6.4.1 de la precitada directiva;

13. Que, con relación a la solicitud de extinción de afectación en uso indicada en el petitorio de “la administrada”, se debe señalar que de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta SBN, se advierte que la Subdirección de Supervisión no ha iniciado un procedimiento de extinción de la afectación en uso en mención; asimismo, no se advierte que la afectataria haya presentado su solicitud de renuncia de afectación, por lo tanto la afectación en uso que recae sobre “el predio” sigue vigente;

14. Que, por lo expuesto, 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;

15. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

16. Que, por lo señalado, resulta inoficioso evaluar si los documentos presentados por “la administrada” cumplen con los requisitos formales que se exigen “el Reglamento”, en la medida que se ha determinado la improcedencia de la solicitud presentada;

17. 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 46° 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° 093-2022/SBN-GG del 24 de agosto de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0885-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO** representada por la Gerente de Oficina de Administración y Finanzas Eileen Laos Moscoso, en virtud de 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 (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 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] Aprobado por Resolución n.º 0120-2021/SBN