



RESOLUCIÓN N° 0992-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N.° 1044-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HAQUIRA**, representada por su Alcalde, Gonzalo Paz Velásquez Collque, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 2 403,43 m², que forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la partida N.° P58007448 del Registro de Predios de la Zona Registral N.° X – Sede Abancay ubicado en la intersección calle Cotabambas, Calle Conquista y Calle 6 del Centro Poblado de Haqaira, en el distrito de Haqaira, Provincia de Cotabambas y departamento de Apurímac (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.° 29151[1], aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento[2], aprobado por Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 48° y 49° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0064-2022/SBN del 20 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA[3] (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual – SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, mediante Oficio N.° 345-2022-MDH-A presentado el 6 de septiembre de 2022 [(S.I. N.° 23432-2022), folio 2] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HAQUIRA**, representada por su Alcalde Gonzalo Paz Velásquez Collque (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, el cual según señala se encuentra bajo su administración y destinado para usos comunes, el mismo que se encuentra en situación precaria, por lo que se requiere realizar el proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Comercialización de Mercado de Abastos en la Localidad de Haqaira del distrito de Haqaira – provincia de Cotabambas – departamento de Apurímac”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia del Resumen Ejecutivo del denominado Proyecto (folios 4 al 13); **ii)** copia de la memoria descriptiva (folios 15 y 16); **iii)** Memoria Descriptiva – Arquitectura del proyecto (folios 18 al 33); **iv)** copia del Acuerdo de Concejo Municipal N.° 202-2022-CM/MDH-C del 26 de julio del 2022 (folio 34); **v)** copia de la Resolución de Gerencia Municipal N.° 371-2022-MDH-C (folios 35 al 37); **vi)** copia del Presupuesto de la obra (folios 37 al 47); **vii)** copia del Cronograma Valorizado del Presupuesto (folio 48 al 53); y, **viii)** copia de solicitud de Publicidad Registral ante la SUNARP;

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 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”);

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 inadmisibile 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 02504-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2022 (folios 54 al 65), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el plano presentado por “el administrado” estaba incompleto y se trabajó con las coordenadas señaladas en la memoria descriptiva, resultando un área congruente con la solicitada; **ii)** consultado el Geocatastro de la SBN y Geoportal SUNARP, se verificó que “el predio” recae totalmente sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º P58007448 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º X – Sede Abancay, no tiene CUS; **iii)** la partida corresponde a la matriz del Centro Poblado de Haqaira; **iv)** revisada la PTL-0009-COFOPRI-2012-OZAPUC-01 (cuenta la SBN en sus bases gráficas), se advierte que “el predio” se encuentra dentro del área de circulación y no habría sido independizado de la matriz, no se observa asignado algún uso; **v)** revisada la base de COFOPRI – GEOLLACTA se visualizó que “el predio” se encuentra en área sin lotización dentro del Centro Poblado de Haqaira; y, **vi)** revisadas las imágenes satelitales

del aplicativo Google Earth, se percibe que sobre “el predio” no hay edificaciones, aparentemente tiene un uso permanente con ambulantes o estacionamiento;

11. Que, cabe señalar que mediante Oficio N.° 361-2022-MDH-A presentado el 28 de septiembre de 2022 [(S.I. N.° 25650-2022) folios 66 al 69] por la mesa de partes virtual “la administrada” solicitó se considere el Certificado de búsqueda Catastral con publicidad N.° 5369196 para el presente procedimiento y se dé por subsanado el procedimiento iniciado;

12. Que, en virtud de la evaluación señalada en el décimo considerando de la presente resolución, se revisó la partida matriz N.° P58007448 del Registro de Predios de la Zona Registral N.° X – Sede Abancay en la cual se encuentra inscrito “el predio”, advirtiéndose que en el asiento 00001 obra inscrita la titularidad a favor del Estado presentado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Estatal (en adelante “la COFOPRI”), en virtud de la Resolución Jefatural N.° 010-2012-COFOPRI/OZAPUC del 07 de agosto del 2012; a través de la cual se identificó y reconoció la posesión informal denominada “Haquira”;

13. Que, asimismo, obra inscrita en el asiento 00008 de la partida N.° P58007448 la anotación preventiva de afectación en uso de “el predio”, a favor de la Municipalidad de Haquira en mérito a “el Reglamento”; sin embargo, este acto fue cancelado por caducidad (asiento 00009). Adicionalmente, se advirtió que obra inscrita en el asiento 00007 de la precitada partida la desmembración de un área de 2 403,43 m² (la cual coincide con el área de “el predio”), la que actualmente se encuentra cerrada por caducidad de la anotación preventiva que originó su apertura;

14. Que, conforme lo indicado en los párrafos precedente, “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito a favor de “la COFOPRI” en la partida N.° P58007448 del Registro de Predios de la Zona Registral N.° X – Sede Abancay, el mismo que se encuentra dentro del área de circulación. Al respecto, se debe indicar que esta SBN solo es competente para realizar actos de administración respecto 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 Final^[4] 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.° 28687, aprobado por el D.S. N.° 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);*

15. 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;

16. 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”;*

17. 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 peticionado, 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.° 00005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 1118-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACION EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HAQUIRA**, representada por su Alcalde Gonzalo Paz Velásquez Collque, 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 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] Publicada en el diario oficial "El Peruano" el 16 de septiembre de 2022.

[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.