



RESOLUCIÓN N° 1069-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1490-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE HUACHIPA**, representada por su alcaldesa Ivanka Antonia Kundid Bugarin, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 2 740,00 m², ubicado en el lote 3 de la Manzana A, Parcelación Semi Urbana La Quebrada, distrito Lurigancho, provincia y departamento de Lima (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.º 29151[1], aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento[2], aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con el artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - 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.º 132-2021/ALC-MCPSMH presentado el 29 de noviembre de 2021 (S.I. N.º 30834-2021) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE HUACHIPA**, representada por su alcaldesa Ivanka Antonia Kundid Bugarin (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto “Creación del parque infantil multiusos de la Municipalidad de CP Santa María de Huachipa” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** plano perimétrico y localización PU-01 de noviembre de 2021; **ii)** planos arquitectónicos; **iii)** plano de ubicación y localización lámina U-01 de noviembre de 2021; **iv)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 109-2021-SGOPCCU-GDU/MCPSMH del 13 de octubre de 2021; **v)** Formato referencial de expediente de proyecto (folio 9); y, **vi)** memoria descriptiva de noviembre de 2021;

4. Que, es importante resaltar que esta Subdirección otorga actos de administración a favor de entidades públicas sobre predios inscritos, según lo establecido en el artículo 151° concordado con el numeral 90.2 del artículo 90° y el numeral 88.1 del artículo 88° de “el Reglamento”, las cuales son: **i) afectación en uso** por la cual 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, y excepcionalmente respecto a los 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; o, **ii) reasignación** con el que se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público. Sobre el caso en particular, se advierte que “la administrada” solicita la cesión en uso de “el predio” para que se destine a la ejecución de “el proyecto”; no obstante, corresponde encauzar la solicitud presentada como una afectación en uso, conforme lo prescrito en el numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General^[3], aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

5. Que, el procedimiento 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, en forma excepcional, 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. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 153° y 100° de “el Reglamento”, acorde con 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. 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”);

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 “la administrada”, 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.° 03496-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2021, en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- i. se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.º 12211028 de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS n.º 25965; no obstante, revisada la Base Gráfica de SUNARP se advirtió la superposición parcial^[4] con la partida n.º 43083708 (terceros);
- ii. según imágenes del aplicativo Google Earth al 27 de marzo del 2021, se encuentra cercado con material noble, aparentemente con algunas edificaciones en su interior, lo cual concuerda con lo señalado en la Ficha Técnica n.º1525-2019/SBN-DGPE-SDAPE respecto a la inspección realizada el 22 de noviembre del 2019;
- iii. según las bases gráficas SICAR, SIGDA, GEOCATMIN, SERNANP, OSINERGMIN, ANA, MTC, PPE, BDPI no se visualiza superposición;
- iv. según el Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Lurigancho, aprobado por Ordenanza 1099-MML y la última ordenanza 2223- MML, se encuentra en área zonificado como RDB – Residencia de Densidad Baja;
- v. según el aplicativo JMAP no cuenta con procedimientos administrativos con derechos otorgados, o procedimientos administrativos en trámite; y,
- vi. según la base de procesos judiciales que administra esta Superintendencia, se identificó los procesos judiciales de Reivindicación (Exp 878-2008), Pago de Mejoras (Exp 52-2011), Prescripción Adquisitiva de Dominio (Exp 398-2008) y demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio (Asiento D00002 de la partida n.º 12211028);

10. Que, de la calificación por la parte legal se advirtió que “la administrada” no cumplió con lo establecido en el artículo 128° de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley n.º 30937, esta última modificada por la Ley n.º 31079, la cual establece que *“Las municipalidades de centros poblados son órganos de administración de las funciones y los servicios públicos locales que les son delegados y se rigen por las disposiciones de la presente ley. Son creadas por ordenanza de la municipalidad provincial, con el voto favorable de los dos tercios del número legal de regidores”*; y, con lo dispuesto en el art. 61° de la Ley n.º 27972, la cual señala que *“La petición de adjudicación de tierras al Estado se aprueba por el concejo municipal, para sí o para la municipalidad de centro poblado que lo requiera, con el voto conforme de las dos terceras partes del número legal de regidores y teniendo a la vista el proyecto completo de uso de los bienes solicitados y las evaluaciones del impacto ambiental que puede generarse”*. Asimismo, se advirtió que “la administrada no cumplió con presentar todos los requisitos señalados en el artículo 100 y 153° de “el Reglamento”;

11. Que, la evaluación indicada en los párrafos precedentes fue puesta de conocimiento mediante Oficio N° 00066-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de enero de 2022 (en adelante “el Oficio”) se hizo de conocimiento de “la administrada” entre otros, las observaciones determinadas por la parte legal y técnica, para lo cual a fin de dar trámite a su petitorio se le solicitó lo siguiente: **1)** presentar la Ordenanza Municipal (emitido por la Municipalidad Provincial correspondiente), mediante la cual se le delegue facultades para administrar y para desarrollar la finalidad para lo cual solicita “el predio”; **2)** presentar el Acuerdo de Concejo Municipal (emitido por la Municipalidad Provincial correspondiente), en el cual se apruebe expresamente la solicitud de afectación en uso de “el predio” a favor de “la administrada”, suscrito por el titular de la entidad y visado por las áreas correspondientes; **3)** respecto a la superposición parcial con propiedad de particulares, deberá redimensionar el área solicitada, la misma que deberá encontrarse dentro del predio estatal; para lo cual deberá adjuntar el plano diagnóstico correspondiente en el que se evidencie la inexistencia de dicha superposición; **4)** respecto a los procesos judiciales identificados, debe quedar claro que en caso los mismos culminen siendo desfavorables para esta Superintendencia, “la administrada” asumirá el riesgo por la pérdida y deterioro del predio así como de sus frutos y productos; por lo que, sírvase precisar su aceptación a dicha circunstancia y si desea continuar con el presente procedimiento administrativo; **5)** toda vez que “el predio” cuenta con ocupaciones, sírvase precisar su aceptación a dicha circunstancia y si desea continuar con el presente procedimiento administrativo. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), computados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles su solicitud y la conclusión del procedimiento conforme al numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 6 de enero de 2022 a la casilla electrónica de “la administrada”, siendo recepcionado el 6 de enero de 2022 conforme se acredita en la Constancia de Notificación Electrónica emitida en la misma fecha; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, se le tiene por bien notificada. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el citado oficio venció el 21 de enero de 2022;

13. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1251-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DEL CENTRO POBLADO SANTA MARÍA DE HUACHIPA**, representada por su alcaldesa Ivanka Antonia Kundi Bugarin, 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

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] Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos

[4] En el Informe Preliminar N° 03496-2021/SBN-DGPE-SDAPE se determinó que 151 m2 de “el predio” recae sobre partida de terceros.