

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0139-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de febrero del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.° 1097-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PISCO** representada por la ex alcaldesa Karla Tania Alva Pisconte, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** de un área denominada "D-2" de 1 210,87 m<sup>2</sup>, ubicada en el muelle de Pisco, distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito en la partida N.° 11035862 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pisco de la Zona Registral N.° XI – Sede Ica, anotado con CUS N.° 92198; (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la 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 esta Superintendencia;

3. Que, mediante el Oficio N.° 445-2020-MPP-ALC presentado el 16 de octubre del 2020 ( S.I. N.° 17156-2020), el Oficio N.° 525-2020-MPP-ALC presentado el 17 de noviembre del 2020 ( S.I. N.° 19960-2020) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PISCO** (en adelante "la administrada"), representada por su ex alcaldesa Karla Tania Alva Pisconte, mediante la cual peticona la afectación en uso respecto de "el predio", a plazo indeterminado, para ser destinada a la idea de proyecto "Mejoramiento y ampliación de los servicios turísticos públicos en el Muelle de Pisco y los Humedales de Pisco, en el distrito y provincia de Pisco". Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: **i)** copia simple del Informe N.° 550-2020-MPP-GDUT; **ii)** copia simple del Informe N.° 675-2020-JGF-SGPUC-GDUT/MPP; **iii)** copia simple del Memorandum N.° 280-2020-MPP-GDUT; **iv)** copia simple del Oficio N.° 0088-2020-MINCETUR/DM/COPESCO- DE/UEP; **v)** copia simple del Acuerdo N.° 072-2020-MPP y Fe de Erratas del 14/07/2020; **vi)** copia simple de la Carta N.° 207-2020-MPP-GDUT; y, **vii)** Plano Diagnóstico PDIAG-130-2020;

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”). 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 subnumeral 1 del 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.° 03342-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2020, la cual fue complementada mediante Correo Institucional n.° 00001-2021/EXP.1097-2020/SBNSDAPE/EXP.025-2021/SBNSDAPE del 27 de abril de 2021. Se ha determinado respecto de “el predio”, lo siguiente: **i)** se encuentra ubicado dentro del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 11035862 del Registro de Predios de Ica, a favor del Estado y anotado con el CUS N.° 92198; **ii)** recae parcialmente sobre Zona de Playa y Zona de Dominio Restringido, asimismo, no se cuenta con delimitación oficial de Línea de Alta Marea - LAM; y, **iii)** a la fecha no se ha podido ubicar algún documento que menciona y/o declare zona de humedales; sin embargo, al parecer el visor de IGN considera dicho ámbito como lago intermitente seco;

9. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.° 05899-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de julio del 2021 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre las evaluaciones realizadas en el Informe Preliminar N.° 01495-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, a fin de evaluar y dar trámite a su pedido, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los requisitos señalados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, los cuales son los siguientes: **i)** si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente, en donde se apruebe la petición que se hará a la SBN; **ii)** si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua; **iii)** se deberá adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual respecto al área materia de solicitud, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación: **a)** el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad (desarrollo social, cultural, deportivo, y/o de forestación), objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento; y **b)** el plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento. Para tal efecto, se le otorga el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, para presentar la

documentación solicitada, bajo apercibimiento de emitir resolución declarando inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad con lo expuesto en el artículo 100.2° de “el Reglamento”;

**10.** Que, mediante el Oficio citado, se hace de conocimiento de “la administrada” que el subnumeral 100.2 de “el Reglamento” señala que si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM. Por lo cual, se solicita a “la administrada” que presente la referida resolución. Para tal efecto se otorga el **plazo de treinta (30) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación;

**11.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la administrada” el 14 de julio de 2021; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Sobre el particular, tenemos que el plazo para presentar los requisitos del artículo 100° y 153° de “el reglamento” **venció el 30 de julio de 2021**. Con respecto al plazo para presentar la resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, **este venció el 27 de agosto del 2021**;

**12.** Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibile la solicitud presentada** y disponer 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;

**13.** Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0157-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PISCO** representada por su ex alcaldesa Karla Tania Alva Pisconte, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

**CARLOS ALFONSO CARGÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

[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.