

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0155-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 129-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CCATCCA**, representada por el ex alcalde Jesús Yauri Jallasi, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 1 180,83 m², ubicado en el Lote 02, Manzana S, distrito de Ccatcca, provincia de Quispicanchi y departamento de Cusco, inscrita en la Partida n.º P31006888 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco, con CUS n.º 65724, (en adelante “el predio”), para destinarlo al “almacén Central de la Municipalidad Distrital de Ccatcca; 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, conformidad con el 49º y 50º 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 Estatral - 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 012-2022-MDCC/Q.C. presentado el 21 de enero de 2022 (S.I. N° 01372-2022) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CCATCCA**, representada por el ex alcalde Jesús Yauri Jallasi (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la afectación en uso de respecto de “el predio”, para realizar el proyecto denominado: “Mejoramiento del servicio de almacén central de la Municipalidad distrital de Ccatcca, provincia de Quispicanchi – departamento de Cusco”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de Formato Referencial n.º 1; **ii)** copia simple del plan conceptual o idea de proyecto; **iii)** copia simple del Acuerdo de Concejo Municipal n.º 03-2022-CM-MDCC/Q; **iv)** copia simple de Resolución de Gerencia Municipal n.º 260-2021-GM/MDCC/Q.C; **v)** copia simple de la Memoria Descriptiva de “el predio” (folio 7); y, **vi)** copia simple de la partida registral n.º P31006888 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco.

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[3], 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 inadmisibile 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.° 00297-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2022, en el cual se determinó, entre otros que: **a)** “el predio” es de propiedad del Estado – representado por esta Superintendencia, inscrito en la Partida Registral n.° P31006888 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° X – Sede Cusco, con CUS n.° 65724; **b)** se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud para Centro de Salud; y, **c)** revisado la imagen satelital Google Earth del 09 de junio de 2021, el “el predio” se encuentra aparentemente ocupado.

9. Que, revisada la partida N° .° P31006888 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° X – Sede Cusco, se advirtió que “el predio” es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y es un lote de equipamiento urbano destinado a “**centro médico**”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202. Adicionalmente, tenemos que en el asiento 00003 se encuentra registrada la afectación en uso de “el predio” a favor del Ministerio de Salud.

10. Que, de lo descrito en el informe señalado en el octavo considerando de la presente resolución respecto a la ocupación de “el predio”, esta Superintendencia mediante Oficio n.° 01297-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2022 (en adelante “el Oficio”), solicitó a “la Municipalidad” que remita a esta Superintendencia las fotografías de “el predio” e indicar el uso que tienen las edificaciones que se encuentran en el interior del mismo a efectos de deslindar competencias, de ser factible, a la Dirección General de abastecimiento (DGA) el cual es el ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA). Cabe precisar que “el Oficio” fue notificado el 31 de marzo de 2022, por lo que el plazo para presentar lo requerido vencía el 21 de abril de 2022.

11. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Oficio n.° 111-2022-A-MDCC-Q-RC del 28 de marzo de 2022 (S.I n.° 09159-2022) “la Municipalidad”, solicitó a esta Superintendencia ampliación de plazo para el levantamiento de observaciones descritas en el oficio antes descrito.

12. Que, mediante Oficio n.º 02559-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2022 esta Superintendencia concedió a “la Municipalidad” la ampliación de plazo con la finalidad que levanten las observaciones descritas en “el Oficio”.

13. Que, de la revisión de la partida n.º P31006888 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º X – Sede Cusco en la cual se encuentra inscrito “el predio”, la cual fue emitida el 13 de febrero de 2023, se verificó que en el asiento 0006 existe una inscripción de anotación preventiva de afectación en uso a favor de “la Municipalidad”, la cual se convirtió en definitiva, tal como consta en el asiento 00008.

14. Que, por lo tanto, toda vez que se ha determinado que “el predio” actualmente se encuentra afectado en uso a favor de “la Municipalidad”, no es posible otorgar un acto de administración a su favor; por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud de presentada 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 petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

15. Que, por otro lado, teniendo en cuenta que la “SBN” como ente rector del “SNBE”, entre otras, cuenta con la función de supervisión de los procedimientos ejecutados por las entidades del “SNBE”, la cual es ejercida por la Subdirección de Supervisión de la “SBN, y que habiéndose advertido que “la Municipalidad” aplicó “el Reglamento” para extinguir la afectación en uso de “el predio” para afectarlo así mismo, corresponde hacer de conocimiento el contenido de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de la SDS, para que en ejercicio de sus funciones y atribuciones evalúen iniciar las acciones de supervisión respecto del procedimiento efectuado por “la Municipalidad”.

16. Que, en atención a lo expuesto, 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 de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 170-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CCATCCA**, representada por el ex alcalde Jesús Yauri Jallasi, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO. - COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

CUARTO. - 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.

CARLOS GARCIA 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.

[3] Directiva DIR n.º 00005-2021/ denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada a través de la Resolución n.º 0120-2021/SBN