

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0352-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de abril del 2023

VISTO:

El Expediente N° 266-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA JOYA**, representada por su Alcalde, Cristhian Mario Cuadros Treviño, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 33 580,20 m², ubicada en la zona denominada el Cerro Colorado, al Este de la vía vehicular de acceso a la Base Aérea Coronel FAP Marco Schenone Oliva, en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrita en la partida N° 11073269 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y anotada con CUS N° 9190 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – 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 (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con 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 - 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 el Oficio N° 069-2023-AL-MDLJ (S.I. N°s 06218-2023 y 06271-2023) presentado el 13 de marzo de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA JOYA** (en adelante “la administrada”), representada por su Alcalde, Cristhian Mario Cuadros Treviño, solicitó la afectación en uso de “el predio” a favor de su representada, para cuyo efecto adjuntó el certificado literal de la partida N° 11073269 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa;

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. 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 “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° 00722-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de la información en las bases gráficas de esta Superintendencia, se advierte que el polígono que representa a la partida N° 11073269

corresponde al CUS N° 9190 y tiene un área de 33 580,20 m² (“el predio”). Por otro lado, de la revisión del Plano N° 0131-COFOPRI-2015-OZARE que corresponde al PLT del Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda Mirador La Victoria, se tiene que “el predio” corresponde al Lote 1 de la Mz. I1 de la Zona B y tiene un área de 33 580,20 m². Asimismo, del comparativo entre el CUS y el polígono obtenido del PTL se advierte un desfase gráfico, sin perjuicio de ello, toda vez que COFOPRI realizó la inscripción de los predios que colindan con el área inscrita en la partida N° 11073269 (solo se modificó la ubicación del polígono, manteniendo la forma y el área del mismo), por lo que se tomó dicho polígono como válido para la presente valuación técnica; ii) “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N° 11073269 y está afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, para fines de Seguridad y Defensa Nacional; iii) según la página web del Geo Llaqta, “el predio” recae sobre el Lote 1 de la Mz. I1 de la Zona B de la Asociación Pro Vivienda Mirador La Victoria; y, iv) revisada la imagen del Google Earth vigente al 10 de marzo de 2021, no es posible determinar la existencia de ocupación o no por los desfases gráficos además del desfase registral, sin perjuicio de ello, se aprecia un reservorio elevado en el lado sur próximo a la Av. Victoria que afecta a “el predio”;

9. Que, revisada la partida N° 11073269 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (CUS N° 9190) se advierte que el titular registral del predio inscrito en la misma es el Estado en mérito a la Resolución N° 015-2006/SBN-GO-JAR del 06 de febrero de 2006, conforme obra inscrita en el asiento C00001. Asimismo, en el asiento D00002 de la citada partida registral, obra inscrita la Resolución N° 003-2008/SBN-GO-JAD del 11 de enero de 2008, con la que esta Superintendencia afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú, para fines de Seguridad y Defensa Nacional;

10. Que, por tanto, tenemos que sobre “el predio” recae un acto de administración (afectación en uso otorgada con la Resolución N° 003-2008/SBN-GO-JAD), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre la misma, es decir, la citada área no es de libre disponibilidad;

11. Que, al respecto, es necesario tener presente 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”*;

12. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso;

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 de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0388-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA JOYA**, representada por su Alcalde, Cristhian Mario Cuadros Treviño, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo 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 ALFONSO CARGÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales