

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0531-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de mayo del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.º 575-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su gerente de Desarrollo Urbano, Anthony E. Varas Cabana, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** de un área de 2 210,60 m<sup>2</sup>, ubicada en el lote 3, manzana D1 del Asentamiento Humano Esperanza Baja, distrito de Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash, inscrito en la partida N.º P09014245 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz y anotado con CUS N.º 2733 (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 al Texto Unico Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019/VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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 (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.º 0133-2022-GDU/MPS presentado el 13 de mayo del 2022 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.º 12856-2022), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su gerente de Desarrollo Urbano, Anthony E. Varas Cabana (en adelante “la administrada”), señala subsanar la observación contenida en el Oficio N.º 3377-2019/SBN-DGPE-SDAPE del Expediente N.º 455-2019/SBNSDAPE y solicita se continúe con el trámite para la reasignación de “el predio” para la ejecución del proyecto “Creación de complejo deportivo en la Mz. D1 del A.H. Esperanza Baja del distrito de Chimbote, provincia del Santa – Ancash” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia fedateada de la memoria topográfica; **ii)** copia fedateada de estudios de mecánica de suelos de junio de 2019 y anexos; **iii)** copia fedateada del plano de ubicación de calicatas; **iv)** copia fedateada del plano topográfico (alternativa N.º 1), lámina TP-01 de junio de 2019; **v)** copia fedateada del plano de ubicación y localización (alternativa N.º 1), lámina UL-01 de junio de 2019, en el que se visualiza que “el proyecto” comprende el área de recreación de 10 638,34 m<sup>2</sup>, el área de parque de 3 939,33 m<sup>2</sup> y el área de servicio comunal de 3 481,16 m<sup>2</sup>; **vi)** copia fedateada del plano de planta clave arquitectura (alternativa N.º 1), lámina PC-01 de junio de 2019; **vii)** copia fedateada del plano de planta clave arquitectura (alternativa N.º 2), lámina PC-02 de junio de 2019; **viii)** copia fedateada del plano de planta de cortes (alternativa N.º 1), lámina A-04 de junio de 2019; **ix)** copia fedateada del plano de planta de cortes (alternativa N.º 1), lámina A-05 de junio de 2019; **x)** copia fedateada del plano de

estructura – cimentación general (alternativa N.º 1), lámina E-07 de junio de 2019; **xi**) copia fedateada del plano de estructura – cimentación general (alternativa N.º 1), lámina E-08 de junio de 2019; **xii**) copia fedateada del plano de estructura – cimentación general (alternativa N.º 1), lámina E-09 de junio de 2019; **xiii**) copia fedateada del plano de cubierta de gradería (alternativa N.º 1), lámina A-10 de junio de 2019; **xiv**) copia fedateada del plano de detalles metálico y pórticos (alternativa N.º 1), lámina A-11 de junio de 2019; **xv**) copia fedateada del plano de instalaciones sanitarias – agua (alternativa N.º 1), lámina IS-01 de junio de 2019; **xvi**) copia fedateada del plano de instalaciones sanitarias – desagüe (alternativa N.º 1), lámina IS-03 de junio de 2019; **xvii**) copia fedateada del plano de instalaciones sanitarias – desagüe (alternativa N.º 1), lámina IS-04 de junio de 2019; **xviii**) copia fedateada del plano de instalaciones eléctricas generales (alternativa N.º 1), lámina IE-01 de junio de 2019; **xix**) copia fedateada del Memorando N.º 3008-2022-GI-MPS del 12 de abril de 2022, en el que la Gerencia de Infraestructura remitió a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial del Santa, copia del PIP de “el proyecto”; **xx**) copia fedateada del Acta de conformidad N.º 25-2019-UF-GOP-MPS suscrito por el Jefe de la Unidad Formuladora de la Municipalidad Provincial del Santa el 27 de noviembre del 2019; **xxi**) copia fedateada del Formato N.º 07-A (Código único de inversiones 2466192) de invierte.pe, con fecha de registro 16 de octubre del 2019; y, **xxii**) copia fedateada del estudio de preinversión a nivel perfil del PIP de “el proyecto” y anexos.

4. Que, revisada la partida N.º P09014245 (“el predio”) de la Oficina Registral de Chimbote de la Zona Registral N.º VII - Sede Huaraz, se advirtió que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202; en ese sentido, tenemos que a la luz de “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar los siguientes procedimientos: **i) la afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado 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, es decir, el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) 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”); o, **ii) la reasignación** respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público.

5. Que, considerando que “la administrada” solicita “el predio” para el proyecto denominado “Creación de complejo deportivo en la Mz. D1 del A.H. Esperanza Baja, distrito de Chimbote, provincia del Santa – departamento de Ancash” y revisados los antecedentes obrantes en el Expediente N.º 455-2019/SBNSDAPE, se advirtió que con la S.I. N.º 07127-2019 “la administrada” remitió el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N.º 319-2018-DPU-SGPUyE-GDU-MPS del 06 de noviembre de 2018, de acuerdo al cual “el predio” se encuentra en zona calificada como Zona Recreacional - ZR, el cual es compatible con el fin propuesto, por lo que, **corresponde tramitar el presente pedido como uno de afectación en uso** de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”)[3].

6. 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 151º 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”).

7. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100º y en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, así como 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”). Por otro lado, el artículo 136º 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 136º 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 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.

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 con su solicitud, 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 01495-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** al presentar discrepancias en la documentación técnica con la información registral se hizo uso del obtenido de la base gráfica digital que obra en el Sinabip correspondiente a “el predio”, señalando que se trata de uno de 2 210,60 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 3, manzana D1 del Asentamiento Humano Esperanza Baja, distrito de Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P09014245 de la Oficina Registral de Chimbote con registro CUS N.º 2733, cuya titularidad recae en el Estado representado por la SBN en virtud a la Resolución Administrativa N.º 271-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de mayo del 2014, asimismo, “el predio” recae sobre un predio de mayor extensión con registro CUS N.º 3318 inscrito en la P.E. 07051859 de la Oficina Registral de Chimbote cuyo titular es la Dirección de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, hoy representado por el MIDAGRI, que revisada la partida literal no se encontró relación con el CUS anterior, dándose también por superpuesta; **iii)** “el predio” es de forma irregular de naturaleza urbana con zonificación ZR y circundado de pistas, veredas, alumbrado público al que se accede desde el lado derecho de la Panamericana Norte cruce con Av. Circunvalación luego de empalmar con la Av. Arequipa a 1.8 km; **iv)** no se encontró información relevante sobre proyectos, derechos, usos ni reservas, así como de procedimientos seguidos sobre “el predio”; **v)** revisados los planos del proyecto presentados, gráficamente los lotes 3 (partida N.º P09014245 - destinado a “servicios comunales”), 1 (partida N.º P09014243 - destinado a “deportes”) y 2 (partida N.º P09014244 - destinado a “parque/jardín”) de la manzana D1 del Asentamiento Humano Esperanza Baja, distrito de Chimbote, provincia del Santa y departamento de Ancash, forman parte del proyecto denominado “Creación de complejo deportivo en la Mz. D1 del A.H. Esperanza Baja, distrito de Chimbote, provincia del Santa – departamento de Ancash”, advirtiéndose que los lotes 1 y 2 están afectados en uso a favor de la Municipalidad Provincial del Santa; asimismo, se observó que en el plano presentado, al lote 3 le han consignado un área de 3 481,16 m<sup>2</sup> que no le corresponde, además de que en las coordenadas usadas en el plano perimétrico no han tomado en consideración al lote 3, materia de la presente solicitud; y, **vi)** de las imágenes satelitales del Google Earth se aprecia que “el predio” se encuentra desocupado, sin uso aparente, no obstante, tomas satelitales históricas muestran presencia de posible ocupación sobre el terreno, así como áreas de recreación que incluyen la prolongación al lote colindante del fondo.

11. Que, a través del Oficio N.º 07468-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de septiembre del 2022 se informó a “la administrada” que la solicitud indicada en el tercer considerando de la presente resolución (S.I. N.º 12856-2022), con la cual pretende subsanar las observaciones contenidas en el Oficio N.º 3377-2019/SBN-DGPE-SDAPE (a través de la cual se realizó la calificación formal al procedimiento tramitado en el Expediente N.º 455-2019/SBNSDAPE) no podía ser evaluada, toda vez que dicho expediente ya había concluido con la emisión de la Resolución N.º 0514-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Sin embargo, se indicó que se procedió aperturar el presente procedimiento llevado en el Expediente N.º 575-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a fin de evaluar la S.I. N.º 12856-2022 como un nuevo procedimiento.

12. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.º 07487-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre del 2022 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento a “la administrada”, entre otros, las evaluaciones realizadas en el Informe Preliminar N.º 01495-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, a fin de evaluar y dar trámite a su pedido, en virtud de los requisitos señalados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, se le solicitó, entre otros, lo siguiente: **i)** precisar el uso o finalidad al que se destinará el predio, así como el plazo por el que se solicita el derecho (determinado



o indeterminado); **ii)** indicar si se solicita la afectación en uso de “el predio” (inscrito en la partida N.º P09014245), considerando que este posee un área inscrita de 2 210,60 m2, la cual dista del área indicada por “la administrada” de 3 481,16 m2; **iii)** adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual<sup>[4]</sup> correspondiente a “el predio”, ya que de lo descrito en el estudio de preinversión a nivel perfil del PIP “Creación de complejo deportivo en la Mz. D1 del A.H. Esperanza Baja del distrito de Chimbote, provincia del Santa – departamento de Ancash” y, en los planos y láminas anexados, no queda claro qué estructuras del proyecto general van a ir en “el predio”; y, **iv)** remitir la copia del Acuerdo de Concejo N.º 032-2018-MPS de la Municipalidad Provincial del Santa. Para tal efecto, se le otorgó el **plazo de diez (10) días hábiles, más un (01) día hábil por término de distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación**, para presentar la documentación solicitada, bajo apercibimiento de emitir resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”.

**13.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 13 de septiembre del 2022 en la casilla electrónica<sup>[5]</sup> asignada a “la administrada”, identificado con documento 20163065330, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20º<sup>[6]</sup> del “TUO de la LPAG”, se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 28 de septiembre del 2022.**

**14.** 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 inadmisibles 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.

**15.** Que, toda vez que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, 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 LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0605-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL SANTA**, representada por su gerente de Desarrollo Urbano, Anthony E. Varas Cabana, 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 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

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

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] **Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos**

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

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] **Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales**

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

(...)

5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o aun predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico – ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:

a) Plano perimétrico – ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.

b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.

[5] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento", define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:

**"4.1 Casilla electrónica:** Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

[6] **Artículo 20. Modalidades de notificación**

(...)

**20.4 (...)**

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25".