

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0769-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de agosto del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 941-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO** respecto del predio de 1 937,90 m² ubicado en el Lote 1 Manzana Q del Asentamiento Humano El Milagro Barrio VI-C del distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad e inscrito en la partida n.º P14181117 del Registro de Predios de Trujillo y anotado con CUS n.º 114994 (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 Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los 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 setiembre 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.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;

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso del 13 de junio de 2017, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Salud con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: centro médico, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.º P14181117 del Registro de Predios de Trujillo; sin embargo, mediante Resolución n.º 0308-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2019, se dispuso la extinción de la afectación en uso de “el predio” conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la citada partida. De igual manera, en el asiento 00004 figura inscrito la titularidad de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

Respecto del procedimiento de afectación en uso de “el predio”

4. Que, mediante el Oficio n.º 196-2022-MDH presentado el 6 de abril del 2022 (S.I. n.º 09822-2022), suscrito por el Señor Estay Robert García Castillo, alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO** (en adelante “el administrado”) solicitó la afectación en uso de “el predio” para que sea destinado al proyecto denominado “Creación del Establecimiento de Salud Sector VI-C del Centro Poblado El Milagro, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad” por un plazo indeterminado. Para tal efecto adjuntó, lo siguiente: **i)** Informe n.º 103-2022-MDH/GDUR/NEUP del 30 de marzo 2022; **ii)** Acuerdo de Concejo n.º 027-2022-CM/MDH del 22 de marzo de 2022; **iii)** Plan conceptual o idea de proyecto; **iv)** Planos de Ubicación-Localización UL-01; y, v) Perimétrico y Secciones Viales P-01;

5. Que, en tal sentido conforme a “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;

6. 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 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”);

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

7. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. 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”);

8. Que, dado que el requerimiento de “el administrado” se encuentra relacionado a la ejecución de proyectos de servicio de salud (establecimiento de salud) y, toda vez que, es necesario determinar si en el marco del artículo 151° de “el Reglamento” en correlación con lo dispuesto en el artículo 13° de la Ley n.° 27783 - Ley de Bases de la Descentralización, así como en el artículo 73° y en el sub numeral 4.4 del numeral 4 del artículo 80° de la Ley n.° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, resulta necesario la intervención de la Dirección Regional de Salud; esta Subdirección a través del Memorándum n.° 03580-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2022 solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal que dicha consulta a la Dirección de Normas y Capacitación, lo cual fue puesto de conocimiento a través del Oficio n.° 06732-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 18 de agosto de 2022;

9. Que, por otro lado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar n.° 02224-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 18 de agosto del 2022, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la revisión de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia, respecto a “el predio” conforme se advierte a continuación:

9.1. “El predio” se encuentra inscrito en la Partida Registral n.° P14181117 del Registro de Predios de Trujillo a favor del Estado Peruano – SBN y anotado con CUS n° 114994. Es un equipamiento urbano destinado a Centro médico, **por lo cual se trata de un bien de dominio público.** No cuenta con acto administrativo vigente.

9.2. Para la elaboración del presente informe se toma en cuenta el área registral de 1 937,90 m² (se deja constancia que la poligonal que figura en la Base Única de esta Superintendencia en datum PSAD56 zona 17 sur, describe un área gráfica de 1 937,86 m² que difiere en -0,04 m² con el área inscrita, sin embargo, se encuentra dentro de las tolerancias catastrales).

9.3. Consultada la imagen Google Earth de fecha 24/03/2022 se puede apreciar que “el predio” se encuentra en área urbana, aparentemente se encuentra dividido en dos áreas, la parte norte (80% aprox.) presenta cerco perimétrico y se encuentra ocupado por edificaciones y un aparente patio; el área ubicada al sur (20% aprox.) se encuentra delimitado por cerco perimétrico y no se observan edificaciones en su interior.

10. Que, en respuesta a las consultas señaladas en el octavo considerando, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, cumplió con trasladar el Memorándum n.° 02551-2022/SBN-DGPE-SDAPE el mismo que contiene el Informe n.° 00193-2022/SBN-DNR-SDNC del 7 de noviembre de 2022 el cual concluyó en lo siguiente: **a)** Los presupuestos de hecho habilitantes para solicitar una afectación en uso son: i) que el predio estatal requerido sea destinado al uso público o la prestación de un servicio público y, que ii) la entidad pública que peticona dicho acto de administración cuente con competencia para brindar el uso o servicio público para el cual

requiere el predio, **b)** Conforme a la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante “LOM”) se tiene que la salud es un servicio público local, teniendo competencia para hacer efectivo dicho servicio las municipalidades distritales y provinciales, puesto que la gestión y ejecución de aquél, es una función específica compartida de ambos Gobiernos Locales; es decir, cualquiera de ellos puede realizarlo, de conformidad con los incisos 2.5 y 4.4 de los numerales 2 y 4 del artículo 80 de la “LOM”; en consecuencia ambas se encuentran legitimadas para solicitar una afectación en uso de un predio estatal para destinarlo para fines de salud; y, **c)** Respecto a la calificación de viabilidad de un proyecto de inversión pública de infraestructura de salud a ejecutarse por una municipalidad distrital, dicha función es de competencia de la Dirección General de Programación Multianual – DGPMI del Ministerio de Economía y Finanzas, y de las Unidades Formuladoras, según corresponda, conforme lo establecen los incisos 8 y 17 del numeral 8.2 del artículo 8 e inciso 5 del numeral 12.3 del artículo 12 del Decreto Supremo n.º 284-2018-EF;

11. Que, posteriormente a través del Oficio n.º 660-2022-MDH del 14 de noviembre de 2023 (S.I. n.ºs. 30722-2022 y 31255-2022) “el administrado” reitero la solicitud de afectación en uso de “el predio”;

12. Que, asimismo, se realizó la revisión sustancial a la solicitud presentada por “el administrado”, procediendo los profesionales de esta Subdirección a elaborar el **Informe Brigada n.º 01144-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 29 de noviembre de 2022, donde se concluyó lo siguiente:

12.1. Respecto a la titularidad: “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º P14181117 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º V - Sede Trujillo y anotado con CUS n.º 114994, es de dominio público y de libre disponibilidad.

12.2. Respecto a la calificación formal: “El administrado” cumplió con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 89º de “el Reglamento” y “la Directiva”.

13. Que, así también, se procedió llevar a cabo el 16 de febrero de 2023 la realización de una inspección técnica en “el predio”, emitiéndose la Ficha Técnica n.º 00008-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2023, obteniéndose los hechos siguientes:

(...)

- “El predio se encuentra totalmente delimitado con cerco perimétrico de material noble y presenta portón de ingreso por la Calle Huáscar, en dicho portón se encuentra una inscripción que indica la dirección: “Huáscar 700 - El Milagro” y “Oleaginosas de la Selva - San Juan”.

- Se comprobó que el predio se encuentra ocupado por un tercero, en el lugar se procedió a tocar el portón y salió un señor que se identificó como Milton Jhony Salvador Alvarado quien indico que es ocupante del predio y no permitió el ingreso al interior, indico que ocupa el predio hace varios años, se le pregunto si en dicho local funciona la empresa que figura en el portón, sin embargo, indico que el predio lo utiliza como vivienda y que paga impuestos y arbitrios en la Municipalidad de El Milagro, indico que tiene juicios en curso sobre el terreno en inspección, sin embargo no supo dar detalles por lo cual nos brindó el número de su celular: 933958534.

- Desde el exterior no se pudo observar edificaciones, ya que las existentes serían de un piso.

14. Que, adicionalmente revisado el Sistema de Información de Bienes Estatales (SINABIP) aplicativo con el que cuenta esta Superintendencia, se advirtió que sobre “el predio” recae un proceso judicial vigente de prescripción adquisitiva de dominio (Expediente n.º 03558-2021-0-1601-JR-CI-03) (Legajo n.º 341-2021) seguido por Teodosio Juan Salvador Jara en contra de esta Superintendencia cuyo estado es “en trámite”, y se encuentra ante el Tercer Juzgado Civil del Distrito Judicial de La Libertad de conformidad con lo señalado en el Informe de Supervisión n.º 00043-2023/SBN-DGPE-SDS del 31 de enero de 2023 emitido por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia;

15. Que, en tal sentido, a través del Oficio n.º 04994-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio 1”) se hizo de conocimiento de “el administrado” lo referente

a la ocupación y proceso judicial advertidos en los considerandos precedentes; informando que, dichas circunstancias no limitan la aprobación de la afectación en uso solicitada, siempre que sean de conocimiento de “el administrado” de conformidad a lo dispuesto en el artículo 95° de “el Reglamento”; asimismo, esta Superintendencia requirió la conformidad de los hechos precisados o caso contrario su desistimiento del procedimiento, a fin que de continuar con las acciones correspondientes; siendo notificado a su casilla electrónica el 22 de junio de 2023 y por su mesa de partes virtual el 3 de julio de 2023;

16. Que, esta Superintendencia a través del Oficio n.° 05075-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio 2”) aclaró la información señalada en “el Oficio 1”, además de consignar que en el plazo de diez (10) días hábiles “el administrado” remita su pronunciamiento respecto a los hechos informados, plazo que será computado a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del TUO de la Ley n.° 27444, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información con la que se cuenta a la fecha; siendo notificado a su casilla electrónica el 28 de junio de 2023 y por su mesa de partes virtual el 6 de julio de 2023;

17. Que, asimismo a través del Memorándum n.° 03267-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2023 se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, se sirva a brindar información detallada sobre el estado actual del proceso judicial advertido (Legajo n° 341-2021) y de la existencia de otros procesos, medidas cautelares u otros que afecten a “el predio”; en atención a ello, con Memorándum n.° 03267-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio de 2023 la Procuraduría Pública indicó que, el legajo correcto es el N° 345-2021, cuyo estado se encuentra en “trámite”, detallado también que, se llevó a cabo la audiencia preliminar, en la cual se fijaron puntos controvertidos, así como la programación de inspección judicial para el día 28 de agosto de 2023 y finalmente precisó que, no existen otros procesos judiciales que tenga como objeto a “el predio”;

18. Que, conforme a lo expuesto en “el Oficio 1” aclarado con “el Oficio 2”, siendo este último notificado a través de su mesa de partes virtual el 6 de julio de 2023, como se advierte del cargo de recepción; por ende, el plazo máximo para subsanar las observaciones vertidas fue el 20 de julio del 2023, sin que “el administrado” remita lo solicitado conforme al reporte del 1 de agosto de 2023 del Sistema Integrado Documentario (SID);

19. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no cumplió con emitir su conformidad y/o pronunciamiento sobre los hechos advertidos en “el Oficio 1” aclarado con “el Oficio 2”, razón por la cual, de acuerdo al marco legal señalado en los considerandos que anteceden, corresponde hacer efectivo el apercibimiento indicado en “el Oficio 2”, debiéndose, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “el administrado” vuelva 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”, la “Directiva n.° 005-2021/SBN”, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0906-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO**, solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCHACO**, representada por el señor Estay Robert García Castillo, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez

haya quedado firme la presente resolución.

Artículo 3.- NOTIFICAR la presente resolución al Municipalidad Distrital de Huanchaco.

Artículo 4.- 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales