

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0802-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de agosto del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.º 739-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TICACO**, representada por su alcalde, Fredy Leoncio Arcaya Canqui, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** de un área de 773,75 m<sup>2</sup>, ubicado en el Centro Poblado Ticaco, Mz M Lote 9 en el distrito de Ticaco, provincia de Tarata, departamento de Tacna, inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida N.º P20047037 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, con CUS N.º 49241 (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 Unico Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA<sup>[2]</sup> (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 Oficio N.º 993-2023-GGR-OEABI/GOB.REG.TACNA, presentado el 7 de julio del 2023 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 17590-2023), el Gobierno Regional de Tacna trasladó el Oficio N.º 068-2023-A-MDT-TARATA/TACNA del 15 de mayo del 2023, a través del cual la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TICACO**, representada por su alcalde, Fredy Leoncio Arcaya Canqui (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la afectación en uso de “el predio” a fin de destinarlo a la ejecución del proyecto “Mejoramiento de los servicios operativos o misionales institucionales en el local de usos múltiples del comité de regantes, distrito de Ticaco de la provincia de Tarata del departamento de Tacna”. Para tal efecto adjuntó los siguientes documentos: **i)** plan conceptual o idea de proyecto; **ii)** plano de ubicación, lámina N.º U-01 de mayo del 2023; **iii)** plano de ubicación y perimétrico, lámina U-P 01 de mayo del 2023; **iv)** memoria descriptiva de mayo de 2023; **v)** certificado de búsqueda catastral emitido del 8 de mayo del 2023; **vi)** Informe Técnico N.º 005672-2023 - Z.R. N.º XIII-SEDE-TACNA/UREG/CAT del 15 de mayo del 2023; y **vii)** Acuerdo de Concejo N.º 015-2023-MTD/TT del 30 de mayo del 2023.
4. Que, al respecto, 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 de “el Reglamento” 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 a 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.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 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 del artículo 136° de “el Reglamento”), para lo 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 del 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 técnica presentada por “la Municipalidad”, 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 01937-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto del 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación de las coordenadas del administrado, remitidas en el sistema WGS84, se observa un área de 773,75 m<sup>2</sup>, cabe resaltar que el PTL del Centro Poblado Ticaco, se encuentra en sistema PSAD56, por lo que al realizar la transformación se advierte un desfase gráfico, razón por la cual el CBC de Sunarp remitido por el administrado señala recaer en más partidas registrales, no obstante, toda vez que el administrado señaló la partida registral N.º P20047037, se trabajará en base a la información de la misma; **ii)** “el predio” solicitado se encuentra registrado en el SINABIP bajo el CUS N.º 49241, inscrito en la partida P20047037 de la Oficina Registral de Tacna a favor del Estado Peruano representado por la SBN, tiene la condición de uso servicios comunales (Dominio público), y se encuentra afectado en uso a favor de la Comunidad Campesina de Ticaco; **iii)** si bien “el predio” figura en la base SICAR dentro de la Comunidad Campesina Ticaco, se debe indicar que el predio inscrito en la partida N.º P20047037 fue independizado de la partida matriz del Centro Poblado (partida N.º P20046813), la cual a su vez fue independizada de la Comunidad Campesina de Ticaco (partida N.º 050120964); y, **iv)** de la visualización de la imagen satelital Google Earth, de fecha 18/10/2020, se tiene que el polígono descargado del SINABIP se encuentra desfasado de su ubicación real, mientras el polígono adjunto por el administrado sí se encuentra mejor ubicado con la situación física, al respecto, sobre “el predio” se advierten edificaciones, sin poder identificar el uso.

9. Que, revisada la partida N.º P20047037 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, donde consta inscrito “el predio”, se advirtió que el mismo es un equipamiento urbano (dominio público) el cual se encuentra afectado en uso por COFOPRI a favor de la **Comunidad Campesina de Ticaco** para que sea destinado a “uso múltiple” (asiento 00002). Asimismo, en virtud de la Resolución N.º 1120-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre del 2019, “el predio” se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la SBN (asiento 00003), en mérito a la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización

de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N.º 28687, aprobado por el Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA<sup>[3]</sup>, con lo cual no se ha extinguido la afectación en uso otorgada a favor de la Comunidad Campesina de Ticaco.

**10.** Que, de lo señalado en el considerando precedente, ha quedado demostrado que **“el predio” no es de libre disponibilidad**, ya que existe un acto de administración vigente sobre el mismo, siendo éste la afectación en uso a favor de la Comunidad Campesina de Ticaco, por lo que no es posible autorizar otro acto de administración sobre dicho predio.

**11.** Que, de acuerdo a lo expuesto, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137º 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 Municipalidad” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo peticionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

**13.** Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “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 0930-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE TICACO**, representada por su alcalde, Fredy Leoncio Arcaya Canqui, 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**

<sup>[1]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio del 2019.

<sup>[2]</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

<sup>[3]</sup> **Octava Disposición Complementaria y Final.- Afectaciones en uso a favor de la SBN**

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiera afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N.º 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo.