

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1144-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1111-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO**, representada por su Alcalde, Ing. Santos Eulogio Villegas Mamani, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 1 199,35 m², ubicada en la Mz. J7, lote 1 A, Sector B (Asentamiento Humano Pampas de San Antonio, distrito de San Antonio, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la partida N° P08033934 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, con CUS N° 43939 (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° 1219-2023-A-MDSA (S.I. N° 28070-2023) presentado el 13 de octubre de 2023 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO** (en adelante “la administrada”), representada por su Alcalde Santos Eulogio Villegas Mamani, solicitó la reasignación a favor de su representada de “el predio” para ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento y ampliación del servicio de seguridad ciudadana en el distrito de San Antonio, provincial de Mariscal Nieto, Moquegua”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe Legal N.° 044-2023-MDSA/GM/GDTI/SEI/CRLM-P.E.S.FL del 03 de octubre del 2023, junto a sus anexos; **ii)** Oficio N.° 551-2023-GRM/GRPPAT del 12 de septiembre del 2023 junto a sus anexos; **iii)** Acuerdos de Consejo Nros. 075-2023/CM/MDSA, 090-2023-CM/MDSA, 091-2023-CM/MDSA y 092-2023-CM/MDSA; **iv)** Oficio N.° 1037-2023/MDSA/ del 23 de agosto de 2023 y anexo; **v)** copia simple del diario “el Peruano” referente a la publicación de la Ley 31216; **vi)** copia

simple de credencial otorgada por el JNE a Santos Eulogio Villegas Mamani; copia certificada de la partida N.º P08033934 de la Oficina Registral de Moquegua; **vii)** memoria descriptiva y plano de ubicación; **viii)** plan conceptual ; **ix)** Resoluciones Gerenciales de Desarrollo Territorial e infraestructura Nros. 039 y 100-2023/GDTI/GM/MDSA; y, **x)** panel fotográfico;

4. Que, cabe precisar que revisada la partida N° P08033934 de la Oficina Registral de Moquegua se advierte que el predio es un lote de equipamiento urbano destinado a “otros usos”, 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^[1]; en ese sentido, 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 (numeral 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, en este contexto, considerando que “la administrada” solicita “el predio” para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento y ampliación del servicio de seguridad ciudadana en el distrito de San Antonio, provincial de Mariscal Nieto, Moquegua”, **corresponde tramitar el presente pedido como una afectación en uso** de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”)^[2];

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 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”);

7. 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”);

8. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo 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;**

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, al estar en 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° 02792-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de octubre de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el “predio” se encuentra inscrito en la partida N° P08033934 de la Oficina Registral de Moquegua a favor del Estado representado por esta Superintendencia, registrado en el SINABIP con CUS N° 43939, el cual se encuentra en condición vigente, destinado a otros usos; **ii)** de la información gráfica catastral y registral obtenida del CUS N° 43939 “el predio” aparenta un desplazamiento de su posible ubicación contrastada con las imágenes satelitales; no obstante, “el administrado” proporciona planos y memoria con coordenadas UTM en el datum oficial WGS84 zona 19 Sur, cuya presentación gráfica se aprecia mejor a su ubicación satelital; **iii)** de la revisión del Google Earth de fecha abril del 2023 se tiene que “el predio” es de naturaleza urbana, ubicado entre el COER (Centro de Operaciones de Emergencia Regional) Moquegua y la I.E. Modelo San Antonio, asimismo, por el medio se encuentra la Calle 39. De las imágenes satelitales disponibles en la Web se aprecia una edificación hacia la Calle 42 (lado Izquierdo/Norte) sin cerco perimétrico y **iv)** de la revisión del Strew View del 2013 se aprecia una vía colindante afirmada y postes de alumbrado público;

11. Que, toda vez que el pedido de la afectación en uso es sobre el predio inscrito en la partida N° P08033934 de la Oficina Registral de Moquegua, de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna (CUS N° 43939), se procedió a revisar la citada partida registral advirtiéndose lo siguiente: **i)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “otros usos”; **ii)** “el predio” fue afectado en uso a favor del Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI) por el COFOPRI (asiento 00002) a plazo indeterminado para el desarrollo específico de sus funciones; y, **iii)** el Estado representado por la SBN es el titular registral de “el predio”, en mérito a la Resolución N° 491-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2014 (asiento 0003);

12. Que, por tanto, tenemos que sobre “el predio” recae un acto de administración (afectación en uso otorgada a favor del Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo, es decir, **“el predio” no es de libre disponibilidad;**

13. Que, ahora bien, cabe señalar que el procedimiento para la extinción de la afectación en uso se inicia en los siguientes casos: **i)** cuando la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) de esta Superintendencia realiza una inspección técnica intempestiva y de oficio al predio estatal, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado en afectación en uso. Si de la inspección efectuada la “SDS” elabora un Informe de Supervisión y lo remite a esta Subdirección, se inicia el procedimiento de extinción de la afectación en uso (subnumerales 6.4.1.3 y 6.4.1.4 del numeral 6.4.1 de la Directiva); o, **ii)** cuando la entidad afectataria presenta su solicitud de renuncia a la afectación en uso otorgada (subnumeral 6.4.1.5 del numeral 6.4.1 de la Directiva), siendo que en el presente caso no se encontró ninguna solicitud con la que la afectataria renuncie a la afectación en uso de “el predio”;

14. Que, dicho esto, 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”;*

15. 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 petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

16. 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 “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° 1368-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO**, representada por su Alcalde, Ing. Santos Eulogio Villegas Mamani, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

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

QUINTO.- 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

[1] Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.

[2] **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS**

“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”.