

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1158-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N.° 1173-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHONGOYAPE**, representado por el ex alcalde, Roger Santa Cruz Flores, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 1 483,60 m², ubicado en el Lote 10, manzana 29 del Pueblo Tradicional de Chongoyape, distrito de Chongoyape, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida N.° P100073712 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral N.° II – Sede Chiclayo, y anotado con el CUS N.° 24018 (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 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 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.° 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 Oficio N.° 0258-2021-MDCH/A, presentado el 14 de setiembre de 2021 (S.I. N.° 23957-2021), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHONGOYAPE**, representado por el ex alcalde, Roger Santa Cruz Flores (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la afectación en uso de “el predio” para destinarlo al

funcionamiento temporal del Mercado de Contingencia, durante la ejecución del Proyecto denominado “Mejoramiento del Mercado de Abastos del Distrito de Chongoyape” con código único de identificación 2499326. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva de septiembre de 2021; **ii)** plano de ubicación y localización U-01 de septiembre de 2021; **iii)** plano perimétrico P-01 de septiembre de 2021; y, **iv)** Certificado de Parámetros Urbanísticos N.º 02-2021 del 08 de septiembre de 2021;

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 151º que por la afectación en uso se otorga 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, siendo que excepcionalmente, 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, conforme a lo establecido en el numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”;

5. Que, los requisitos y el procedimiento se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 135º de “el Reglamento”, así como en la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada por la 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136º 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 76º 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 02699-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2021, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra registrado en el SINABIP bajo el CUS 24018, inscrito en la partida P10073712 a favor del Estado Peruano representado por la SBN y se encuentra afectado en uso a plazo indeterminado por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Chongoyape, para fines de deportes; precisándose que en caso la afectataria lo destine a un fin distinto al asignado, la afectación quedaría cancelada, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la mencionada partida, dado en cuenta se advierte que la Municipalidad Distrital de Chongoyape sería la actual afectataria del referido predio; **ii)** según las

imágenes satelitales del Google Earth de fecha 01 de julio de 2020, “el predio” aparentemente se encuentra cercado o edificado; **iii)** mediante la Resolución n.º 0269-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2020, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la SBN, conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la citada partida registral;

9. Que, considerando lo antes expuesto y de la evaluación legal, mediante Oficio N.º 09867-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de diciembre de 2021 (en adelante “el Oficio”), se requirió a “la Municipalidad” precisar si su solicitud de encuentra orientada a modificar la finalidad (cambio de finalidad) de la afectación en uso vigente, para lo cual deberá adjuntar los siguientes documentos: (i) Acuerdo de Concejo Municipal de conformidad con el numeral 3 del artículo 100º de “el Reglamento”; (ii) Expediente del Proyecto o Plan Conceptual de acuerdo a las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153º del Reglamento; asimismo se solicitó que precise si se encargará de la administración del Mercado de Contingencia durante la ejecución del proyecto de “Mejoramiento del Mercado de Abastos del Distrito de Chongoyape” o si esta estará a cargo del Ministerio de la Producción. Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles) computados a partir del día siguiente de su notificación en aplicación del numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS;

10. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 18 de enero de 2022 a través del trámite documentario de “la Municipalidad”; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el **03 de febrero de 2022**;

11. Que, mediante Oficio N.º 063-2022-MDCH/A, presentado el 07 de marzo de 2022 (S.I. N.º 06720-2022), “la Municipalidad”, da atención a los solicitado mediante “el Oficio”, indicando que su pedido se encuentra orientado al cambio de finalidad, y que de ser aprobado el acto se encontraría bajo la administración municipal en coordinación con la Asociación de Comerciantes, asimismo señala que un plazo breve remitirían el Informe Técnico Legal que sustente el cambio de finalidad, así como el respectivo Acuerdo de Concejo Municipal. Sin embargo, cabe mencionar que el documento de respuesta emitido por “la Municipalidad” **fue presentado de manera extemporánea** al plazo establecido en “el Oficio”;

12. Que, en el en el caso en concreto, “la Municipalidad” **no presentó dentro del plazo establecido** lo requerido; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, sin embargo, se debe tener en cuenta el Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, publicado el 03 de marzo de 2023 en el Diario Oficial El Peruano;

12. Que, en atención a lo expuesto, 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”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1380-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHONGOYAPE**, representado por el ex alcalde, el Roger Santa Cruz Flores, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.


SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
CARLOS ALFONSO CARGÍA WONG
Subdirector
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

 Firmado digitalmente por:
MARTINEZ ODIAGA Mariela Lissete FAU
20131057823 hard
Fecha: 14/11/2023 16:10:50-0500

 Firmado digitalmente por:
HUARINGA SOTO Luisa Maruja FAU
20131057823 hard
Fecha: 15/11/2023 07:22:55-0500