

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0055-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de enero del 2024

VISTO:

El **Expediente n.° 1091-2023/SBNSDAPE**, que sustenta el procedimiento administrativo de **AFECTACIÓN EN USO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** solicitado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA** respecto del área de 1 059,58 m² que forma parte del predio estatal de mayor extensión ubicado en el lote 2 Etapa I Zona B del Asentamiento Humano Requena, en el distrito y provincia Requena, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.° P12032108 del Registro de Predios de Maynas de la Zona Registral n.° IV-Sede Iquitos y anotado con CUS n.° 42581 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, "TUO de la ley n.° 29151") y su reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA;

2. Que, de conformidad con el 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;

Del procedimiento de afectación en uso

3. Que, mediante Carta s/n presentado el 17 de octubre de 2023 (Solicitud de Ingreso n.°

28426-2023), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**, representado por el alcalde César Noe Caballero Nashnate (en adelante “la administrada”), solicitó la **afectación en uso** de “el predio” en el marco del **Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.º 1192**, aprobado por Decreto Supremo n.º 015-2020-VIVIENDA (en adelante “TUO del D.L. n.º 1192”) para ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de accesibilidad a la adquisición de productos de primera necesidad en el Mercado Tarapacá de la ciudad de Requena del distrito de Requena, provincia de Requena y departamento de Loreto”. Para lo cual adjuntó, entre otros, la siguiente documentación: **a)** Formato de plan de saneamiento físico legal; **b)** Formato de Informe de Inspección Técnica y vistas fotográficas; **c)** memoria descriptiva; **d)** plano de ubicación y localización; **e)** plano perimétrico; y, **f)** copia del Certificado Literal de la partida P12032108 del Registro de Predios de Maynas;

4. Que, el presente procedimiento se encuentra regulado en el artículo 41° del “TUO del D.L. n.º 1192”, el cual regula un procedimiento administrativo automático en el que la legitimación del titular del proyecto de inversión para incoar el procedimiento, se sustenta en la verificación de que el proyecto **esté destinado a la realización de una obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura**; siendo desarrollado en cuanto a aspectos procedimentales más específicos en la Directiva n.º 001-2021/SBN denominada “Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo n.º 1192”, aprobada mediante la Resolución n.º 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021 (en adelante “la Directiva”);

5. Que, en tal sentido, el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del D.L. n.º 1192”, prevé que además del procedimiento de transferencia en propiedad de predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las entidades del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o gran envergadura; también, puede otorgarle otros derechos reales, a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por el solo mérito de la resolución administrativa que se emita para tal efecto;

6. Que, siendo esto así, el procedimiento de aprobación de constitución de otros derechos reales que no involucren el desplazamiento patrimonial del predio estatal, se efectúa a título gratuito y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el plan de saneamiento físico y legal, **adquiere calidad de declaración jurada**, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la SBN, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros;

7. Que, como parte del presente procedimiento de afectación en uso se encuentran las etapas siguientes: **i)** calificación formal de la solicitud, y **ii)** calificación sustantiva de la solicitud, conforme se desarrolla continuación;

De la calificación formal de la solicitud

8. Que, de conformidad con el numeral 41.1 del artículo 41° del “TUO del D.L. n.º 1192” quien tiene competencia para iniciar el procedimiento de afectación en uso, es el sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por lo que se procedió a revisar la solicitud materia de estudio a fin de determinar si se cumple con lo dispuesto en el numeral antes citado, advirtiéndose que quien peticiona la afectación en uso es la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**, quien es el titular del proyecto “Mejoramiento del servicio de accesibilidad a la adquisición de productos de primera necesidad en el Mercado Tarapacá de la ciudad de Requena del distrito de Requena, provincia de Requena y departamento de Loreto”; sin embargo, “la administrada” no sustentó que el referido proyecto esté destinado a la realización de una obra de infraestructura declarada de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, toda vez que no indicó la norma que le otorgó a este proyecto dicha calidad; en tal sentido, solicitud submaterna no contiene los requisitos señalados en el numeral 5.4 de “la Directiva”;

9. Que, de otro lado, la solicitud y anexos presentados fueron calificados en su **aspecto técnico** a través del **Informe Preliminar n.° 02760-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2023**, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente:

- a. Según base grafica que obra en esta Superintendencia el aplicativo Geocatastro y la base grafica SUNARP “el predio” recae sobre predio de área mayor de 1 146,53 m² inscrito en la partida P12032108 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN y anotado con CUS estatal n.° 42581.
- b. El predio en un bien de dominio público destinado a “educación”, se trataría de área remanente que resulta del procedimiento de transferencia e independización seguido mediante el Expediente n.° 327-2022/SBNSDDI, el cual se encuentra en trámite y presenta anotación preventiva de transferencia en la partida P12032108 y CUS provisional 162636.
- c. Consulta a través de las imágenes Google Earth de 22/07/2018, se visualiza que “el predio” se encuentra ocupado, se trataría del mercado municipal itinerante, según indica el administrado.
- d. Si bien el predio recae sobre zona de amortiguamiento de la Reserva Natural Pacaya Samiria y en área contigua a la Quebrada Camaná, el administrado indica que el predio fue formalizado por COFOPRI ya que se encuentra en zona urbana.
- e. Revisada la documentación presentada por el administrado se advierte las siguientes observaciones: i) No presenta el Certificado de Búsqueda Catastral; ii) El plano perimétrico no presenta la cuadrícula de coordenadas; iii) La memoria descriptiva no indica la zonificación del predio; y, iv) No presenta títulos archivados.

10. Que, en virtud a lo indicado, a través del Oficio n.° 08846-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2023 (en adelante “el Oficio”), se trasladó a “la administrada” las observaciones técnico y legales advertidas en el octavo y noveno considerando de la presente resolución; para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles su solicitud, conforme lo establecido en el numeral 6.3.5 de “la Directiva”.

11. Que, cabe precisar que, “el Oficio”, fue ingresado a la mesa de partes virtual de “la administrada” el 22 de noviembre de 2023, tal como se advierte del cargo que obra en el expediente; en tal sentido, se ha realizado el acto de notificación de conformidad con el numeral 20.1.2 del artículo 20° y del numeral 21.1 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”). Por lo tanto, **el plazo máximo para subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio” venció el 6 de diciembre de 2023**

12. Que, en relación a lo indicado, se verificó que “la administrada” no ha presentado la información solicitada, conforme se aprecia del Reporte de Oficio del Sistema Integrado Documentario de la SBN que obran en el expediente; en consecuencia se hace efectivo el apercibimiento indicado 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.

De conformidad con lo dispuesto en Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, la Directiva n.° 001-2021/SBN, la Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0076-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** en el marco del **TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL DECRETO LEGISLATIVO N.° 1192** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**, por las razones expuestas 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 a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE REQUENA**.

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.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.