

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0152-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N° 1120-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO**, representada por su Gerente de Desarrollo Urbano y Económico Rudy Karlo Martínez Rigacci, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 943,01 m², ubicado en la vía pública entre la cuadra 5 de la Av. Elmer Faucett, distrito de Carmen de La Legua y Reynoso, provincia Constitucional del Callao, Región Callao (en adelante “el predio”) para la ejecución de un proyecto denominado, “Mejoramiento del Servicio de Seguridad Ciudadana en el Distrito de Carmen de la Legua Reynoso”; 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° 031-2023-GDUE/MDCLR (S.I. N° 07219-2023) presentado el 23 de marzo de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO** (en adelante “la administrada”), representada por Gerente de Desarrollo Urbano y Económico, Rudy Karlo Martínez Rigacci, solicitó se le ceda un terreno de 943,01 m², ubicado en la margen derecha de la Av. Faucet altura del Hospital San José, colindante con el parque Moisés Woll Dávila; sin embargo, no presentó documentación técnica que permita identificar la ubicación exacta del predio, tampoco señaló el acto administrativo respecto del cual versa su pedido; motivo por el cual, este despacho orientó a “la administrada” a través del Oficio N° 03836-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo del 2023, sobre los actos de administración que como entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes estatales puede solicitar, tales como, la afectación en uso, reasignación y sus requisitos,;

4. Que, mediante el Oficio N° 085-2023-GDUE/MDCLR (S.I. N° 29123-2023) presentado el 24 de octubre de 2023, a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “la administrada” señaló que requiere se le asigne la administración del terreno de 943,01 m²; para tal efecto, remitió un CD con información técnica con la finalidad de ubicar geográficamente el área solicitada;

5. Que, si bien, “la administrada” no indica expresamente el acto administrativo que solicita, considerando que requiere un predio para la ejecución de un proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Seguridad Ciudadana en el Distrito de Carmen de la Legua Reynoso”, **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”)[1].

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”).

8. 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. 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, como parte de 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° 02825-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de noviembre de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- i) El área solicitada es de 943,01 m², ubicada en la vía pública entre la cuadra 5 de la Av. Elmer Faucett (vía auxiliar) y la Avenida Elmer Faucett (vía principal), distrito de Carmen de La Legua y Reynoso, provincia Constitucional del Callao, Región Callao (en adelante “**el predio**”);
- ii) De la revisión del Geo-Catastro se advierte que “el predio” recae totalmente sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por COFOPRI en la partida N° P01093605 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, con CUS N° 142233; sin embargo, de la revisión de las bases gráficas de SUNARP se advirtió que “el predio” recae parcialmente sobre el ámbito de la partida N° P01093605 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, precisándose que no se puede determinar el área superpuesta, dado que, su título archivado no cuenta con planos legajados y el área restante recaería sobre área sin antecedente registral. Al respecto, se debe señalar que para la presente evaluación se toma

como referencia la información de las bases gráficas de SUNARP.

iii) Parte de “el predio” que recae en la partida N° P01093605 se encuentra destinada como “área de circulación”

iv) “El predio” recae parcialmente sobre zonificación “Zona de Recreación Pública”; asimismo, recae totalmente sobre Zona de distribución de la empresa eléctrica de Lima Norte S.A.A.;

v) De la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth del 17 de abril del 2023, se advierte que “el predio” se encuentra sobre zona urbana y cuenta con edificación entre ellas loza deportiva.

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el Informe Preliminar N° 02825-2023/SBN-DGPE-SDAPE, un porcentaje de “el predio” se encontraría sobre área sin inscripción registral, por lo que, de debe precisar que mediante Resolución Ministerial n.° 398-2016-VIVIENDA, se formalizó y efectivizó la transferencia de competencia para la administración y adjudicación del **Gobierno Regional del Callao**, respecto de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad estatal, con excepción de terrenos de propiedad municipal; razón por la cual, **el área que no cuenta con inscripción registral se encuentra bajo la competencia del Gobierno Regional de Callao**, en virtud a la transferencia de competencias realizada entre dicho Gobierno Regional y esta Superintendencia;

12. Que, en concordancia con ello, tenemos que el numeral 102.1 del artículo 102° de “el Reglamento” dispone que: *“El procedimiento de primera inscripción de dominio de los predios del Estado es de oficio y se efectúa de manera independiente a cualquier otro procedimiento de administración o disposición de los predios estatales”;*

13. Que, por otro lado, en el Informe Preliminar N° 02825-2023/SBN-DGPE-SDAPE se señala que la parte restante de “el predio” recae sobre la partida N° P01093605 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, al respecto se advierte que dicha partida corresponde a un predio matriz, cuyo titular operativo es el Estado representado por COFOPRI; en cuanto a ello, cabe recordar que conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 006-2006-VIVIENDA, esta Superintendencia sólo es competente y asume titularidad de los predios que COFOPRI en el marco de sus funciones de formalización haya afectado en uso a alguna entidad, supuesto legal que no se cumple en el presente caso;

14. Que, además, parte del área superpuesta se encuentra destinada a áreas de circulación en la partida N° P01093605; por lo que, es menester indicar que el artículo 8° de la ley N.° 31199 establece que las **vías peatonales, vías para vehículos no motorizados y vías para vehículos motorizados con sus correspondientes zonas de protección, de ser el caso, se consideran como espacios públicos** destinados a la movilidad urbana, asimismo, la primera disposición complementaria final de la referido Reglamento establece que Las autorizaciones u otorgamiento de derechos en espacios públicos con fines de servicios públicos a favor de entidades públicas se rigen de acuerdo a las normas del SNBE, la Ley N° 27972 y la Ley N° 30477, Ley que regula la ejecución de obras de servicios públicos autorizados por las municipalidades en las áreas de dominio público, según corresponda;

15. Que, en concordancia con lo señalado en el párrafo precedente, el numeral 1) del artículo 56° de la Ley N° 27972 “Ley orgánica de Municipalidades” (en adelante “Ley N° 27972”) establece que son bienes de propiedad municipal los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, asimismo, dicho artículo en su último párrafo señala que las vías y áreas públicas, con subsuelo y aires son bienes de dominio y uso público, a su vez el artículo 79° del mismo cuerpo legal establece que son funciones específicas de las Municipalidades distritales *“autorizar y fiscalizar la ejecución de plan de obras, servicios públicos o privados que afecten la vía pública o zonas aéreas, así como sus modificaciones; previo cumplimiento de las normas sobre impacto ambiental”;*

16. Que, bajo dicho contexto, es necesario señalar que el Informe N.° 0014-2017/SBN-DNR-SNRC del 03 de febrero del 2017, señala que *“en cuanto a la gestión de infraestructura vial, el Decreto Supremo N.° 034-2008-MTC, que aprueba Reglamento Nacional de Gestión de Infraestructura Vial, establece en su artículo 4° que corresponde a la autoridad competente que ejecuta las obras en la vía gestionar y obtener la inscripción del derecho de vía en el Registro Nacional de Carretera; siendo el Ministerio de Transporte y comunicaciones quien se encuentra a cargo de la red vial Nacional, los Gobiernos Regionales a cargo de la red vial departamental o regional; y, los gobiernos locales a cargo de su red vial vecinal o rural. Por otro lado, no debe perderse de vista la faja de terreno que conforma el derecho de vía es un bien de dominio público inalienable e imprescriptible”;*

17. Que, por tanto, en virtud a lo desarrollado en la presente Resolución, se advierte que esta Superintendencia no cuenta con competencias para otorgar derechos sobre “el predio”;

18. Que, al respecto, 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”;*

19. Que, en consecuencia, corresponde **declarar improcedente** el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 011-2024/SBN-GG del 05 de febrero de 2024 y el Informe Técnico Legal N° 0145-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de febrero de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO**, representada por su Gerente de Desarrollo Urbano y Económico Rudy Karlo Martínez Rigacci, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- Comunicar al Gobierno Regional de Callao sobre la solicitud de la Municipalidad Distrital Carmen de la Legua Reynoso.

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
PAULO CÉSAR FERNÁNDEZ RUIZ
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] 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”.