



RESOLUCIÓN N° 0259-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 343-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, representada por su Gerente de Desarrollo Urbano, Frank Denis Mendoza Velasquez, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** de un área de 1 604,99 m², ubicado en el lote 2, mañana 1Z del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta – Sector San Gabriel Alto, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida N.º P03226110 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 35639 (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[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (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 019-2023-GDU/MVMT presentado el 13 de abril del 2023 a través de la mesa de partes de esta Superintendencia (S.I. N.º 08979-2023), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, representada por su Gerente de Desarrollo Urbano, Frank Denis Mendoza Velasquez (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la afectación en uso de “el predio” a fin de destinarlo a la ejecución del proyecto “*Creación del Servicio de Práctica deportiva y/o recreativa en el Parque San Gabriel Arcángel de la Zona 1 – JCM de Centro Poblado Villa María del Triunfo, distrito de Villa María del Triunfo de la Provincia de Lima del Departamento de Lima*” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto adjuntó los siguientes documentos: **i)** formato referencial de solicitud de afectación en uso del 12 de abril del 2023; **ii)** Declaración Jurada de autenticidad de documentos del 12 de abril del 2023; **iii)** Informe N.º 192-2023-SGPUCOPHU-GDU/MVMT del 10 de abril del 2023; **iv)** Informe N.º 011-2023-BEMA-SGPUCOPHU-GDU/MVMT del 16 de febrero del 2023; **v)** copia del Acuerdo de Concejo N.º 24-2023-MDVMT del 31 de marzo del 2023; **vi)** Plano Perimétrico, Lámina N.º PU-01 del 2023; **vii)** Plano de Ubicación, Lámina N.º U-1 de febrero del 2023; **viii)** memoria descriptiva, cuadro de presupuesto analítico y cronograma de “el proyecto”; **ix)** formato N.º 07-A de “el proyecto”; y, **x)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N.º 042-2023-SGUCOPHU-

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 151° 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 inadmisibile 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 00961-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril del 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación de las coordenadas según el cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descrito en el plano perimétrico anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 1 614,47 m², discrepando con el área solicitada en -9,48 m², sin embargo, la diferencia se encuentra dentro del rango de tolerancia; **ii)** “el predio” solicitado se encuentra inscrito en la partida N.º P03226110 del Registro de Predios de Lima anotado con CUS N.º 35639, denominado como “predio destinado a Parque/Jardín”, tiene la condición “vigente” y es un “equipamiento urbano”; **iii)** en el asiento 00007 de la citada partida obra inscrita la extinción de la afectación en uso inscrita en el asiento 00005, en mérito a la Resolución N.º 0524-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo del 2021; **iv)** “el predio” recae sobre Zona de Recreación Pública – ZRP, de acuerdo a la Ordenanza N.º 1084-MML publicada el 26 de octubre del 2007; **v)** “el predio” recae totalmente sobre el Código de Portafolio N.º 876-2021; **vi)** de acuerdo a lo visualizado en la imagen satelital del Google Earth vigente al 22 de octubre del 2022, se tiene que “el predio” se ubica desplazado al sur respecto de su ubicación real, se encuentra sobre ámbito urbano y libre de ocupación; y, **vii)** revisado el legajo SINABIP correspondiente al CUS N.º 35639, se encontró la Ficha Técnica N.º 0004-2021/SBN-DGPE-SDS de fecha de inspección 22 de diciembre del 2020, en la que se indica que “el predio” se encontraría ocupado por buses de transporte público, por autos viejos y un container metálico en aparente estado de abandono, además de basura y desmonte de cascajos; asimismo, “el predio” no cuenta con cerco perimétrico o algún elemento físico que permita su delimitación y custodia.

9. Que, revisada la partida N.º P03226110 del Registro de Predios de Lima donde consta inscrito “el predio”, se advirtió lo siguiente: **i)** “el predio” está inscrito a favor del Estado representado por esta

Superintendencia en mérito a la Resolución N.º 1080-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre del 2019 (asiento 00006); y, **ii**) en el asiento 00005 obra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, otorgada por COFOPRI mediante el Título de Afectación en Uso del 12 de setiembre de 2000, para que sea destinado a “parque”; sin embargo, con la Resolución N.º 0524-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2021 (asiento 00007), esta Subdirección extinguió la citada afectación en uso por incumplimiento de la finalidad.

10. Que, a través del Oficio N.º 04514-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio del 2023 (en adelante “el Oficio”) se informó a “la Municipalidad” lo concluido en los considerandos precedentes. Asimismo, se le indicó que, si bien en el Informe Preliminar N.º 00961-2023/SBN-DGPE-SDAPE se indica que “el predio” se encuentra desocupado, dicha situación se determinará, de ser el caso, en la etapa de inspección de “el predio”, considerando además que la existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad de acuerdo al artículo 95 de “el Reglamento”^[3]. Por lo tanto, se le requirió cumplir con presentar lo siguiente: **i**) de conformidad con el subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100º de “el Reglamento”, deberá adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal en que se apruebe la petición, toda vez que el Acuerdo de Concejo N.º 24-2023-MDVMT presentado acuerda en su artículo primero **opinar favorablemente** respecto a que se formalice la solicitud ante esta SBN sobre “el predio” **“a fin que los mismos sean puestos a consideración del Concejo Municipal para su evaluación y posterior aprobación a efectos que el Acuerdo de Concejo sea acompañado a la solicitud”**; por lo que se colige que está pendiente que dicho Acuerdo de Concejo sea puesto a consideración del Concejo Municipal para su evaluación y posterior aprobación; **ii**) adjuntar el **expediente del proyecto** o el **plan conceptual**, considerando lo señalado en el artículo 153º de “el Reglamento”^[4]; y, **iii**) de presentar documentos en copia simple, deberá remitir la declaración jurada de su autenticidad, de acuerdo al punto 49.1.1, numeral 49.1, artículo 49º ^[5] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el D.S. N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”). Para ello, se le otorgó el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de presentar lo solicitado, bajo apercibimiento de emitir resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”.

11. Que, es de señalar que, en virtud de la Ley N.º 31736, Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 05 de mayo del 2023, se dispuso que la notificación por casilla electrónica se entenderá como válida con el reporte de acuse de recibo; por lo cual se estableció el plazo de noventa (90) días calendario para la adaptación de los sistemas de notificación a la indicada ley, el mismo que culminó el 05 de agosto del 2023. En dicho contexto, con Memorandum N.º 01346-2023/SBN-GG-UTD del 08 de agosto del 2023, la Unidad de Trámite Documentario de esta SBN precisó *“que la remisión de la documentación hasta el 04 de agosto del [2023] se rige como válida según lo dispuesto en [el D.S. N.º 004-2021-VIVIENDA]”*, es decir que *“la notificación se entiende válidamente efectuada con el depósito del documento en la casilla electrónica asignada al usuario o a la usuaria”* (Artículo 10º del D.S. N.º 004-2021-VIVIENDA).

12. Que, en el caso en concreto, “el Oficio” fue depositado el 05 de junio del 2023 en la casilla electrónica^[6] asignada a “la Municipalidad”, identificada con documento 20131372770, conforme obra en la constancia de notificación electrónica generada; por lo que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente y de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4^[7] del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con 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” venció el 19 de junio del 2023.**

13. Que, en el caso en concreto, “la Municipalidad” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido 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 “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 0310-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de marzo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO, representada por su Gerente de Desarrollo Urbano, Frank Denis Mendoza Velasquez, 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.- 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
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio del 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.

[3] **"Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición**

95.1 La existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.

(...)

95.4 La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito.

95.5 En los casos antes mencionados, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos."

[4] **"Artículo 153.- Procedimiento y requisitos de la afectación en uso**

(...)

153.4 Adicionalmente, se debe adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual, cuando se requiera para la ejecución de un proyecto, de acuerdo a las especificaciones que se detallan a continuación:

1. El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

2. El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

153.5 Cuando la solicitud se sustente en un expediente del proyecto, se otorga la afectación estableciendo la obligación de que la afectataria cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso en caso de incumplimiento.

153.6 Cuando la solicitud se sustente en un plan conceptual, la resolución que aprueba la afectación en uso establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la afectataria presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste.

153.7 La ejecución del proyecto puede ser realizada y/o financiada por un tercero."

[5] **TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General**

"Artículo 49.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales

49.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio:

49.1.1 Copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad". (Resaltado es nuestro)"

[6] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento, define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:

"4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

[7] **Artículo 20.- Modalidades de notificación**

20.4 (...)

La Entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. (...)

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25. (...)