

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0581-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 329-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, representada por su Gerente de la Oficina de Administración y Finanzas, Aghata Christie Ramírez Fernández, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 19 348,91 m², ubicado frente a la prolongación de la avenida Pachacútec entre la calle Argentina y calle Arboledas, en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 12280424 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 50295 (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.º 019-2019/VIVIENDA^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 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 los Oficios Nros. 054 y 059-2024-OAF/MDVMT presentados el 03 y 04 de abril de 2024, respectivamente (S.I. N.º 08815 y 08865-2024) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, representada por la Gerente de la Oficina de Administración y Finanzas, Aghata Christie Ramírez Fernández (en adelante “**la administrada**”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, para destinarlo al proyecto denominado “*Ampliación del servicio de limpieza pública en taller maestranza de la Zona 5 – Tablada de Lurín, mediante la construcción de un cerco perimétrico, distrito de Villa María del Triunfo, provincial de Lima y departamento de Lima*” (en adelante “**el proyecto**”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** plano de distribución A-01; **ii)** plano de Zonificación PP-01 (área de tratamiento normativo); **iii)** plano de Ubicación U-01; **iv)** Memoria Descriptiva de “el proyecto”; **v)** Memorando N.º 135-2024-OPPMI/MDVMT del 23 de enero de 2024; **vi)** Memorando N.º 013-2024-GDU/MDVMT del 23 de enero de 2024; **vii)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N.º 07-024-SGPUCOPHU/GDU-MDVMT del 17 de enero de 2024; **viii)** plan conceptual de “el proyecto”; **ix)** Acuerdo de Concejo N.º 11-2024-MDVMT del 28 de febrero de 2024; y, **x)** Información técnica digital.

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 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 “los predios”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “los predios”**; 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 presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado del cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00786-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2024, aclarado con los Informes Preliminares Nros. 0866 y 0911-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 y 29 de abril del 2024, respectivamente, en los cuales se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el polígono presentado por “la administrada” discrepa con el polígono inscrito en la Partida N.º 12280424 de la Oficina Registral de Lima; por lo que, la evaluación se realizó con la información obtenida de la Memoria Descriptiva del año 2008 que obra en el legajo del SINABIP, respecto de un área de 19 348,91 m² correspondiente a una rectificación de áreas de su partida matriz inscrita en la partida N.º 11587521; **ii)** de la revisión del Geo Catastro se tiene que “el predio” recae totalmente sobre la partida N.º 12280424, anotado con CUS N.º 50295; asimismo, se encontraría superpuesto parcialmente con la Partida N.º 49035428 de la Oficina Registral de Lima, en un área aproximada de 2 553,49 m², obtenida a partir de las coordenadas UTM del cuadro de datos técnicos de su legajo digital; **iii)** De la revisión del Geovisor de Sunarp se aprecia una superposición menor en un área de 259,89 m² (1.34%), con la partida N.º 49035428 con T.A. N.º 32681 (22.10.1986); **iv)** de la revisión de las imágenes satelitales de Google Earth de abril del 2022, se tiene que “el predio” estaría ocupado en una pequeña parte con una cancha deportiva, asimismo, por la parte lateral derecha con una extensión de un taller municipal y un cable de tensión alta cruzando el predio, y, el área restante aparentemente sin ocupación; y, **v)** De la revisión de los procedimientos en trámite, se advierte que encuentra en trámite sobre el mismo ámbito de “el predio” el Expediente N.º 1385-2023/SBNSDAPE sobre una afectación en uso solicitada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

9. Que, en atención a la aparente superposición de partidas advertida por el área técnica de esta Subdirección, se emitió el Oficio N.º 2973-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril del 2024, a través del cual, solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) remitir el Certificado de Búsqueda Catastral respecto del polígono que involucra “el predio”, el cual fue atendido a través del Oficio N.º 00084-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR presentado el 13 de mayo del 2024 (S.I N.º 12864-2024) con el cual adjuntaron el Informe Técnico N.º 012164-2024-Z.R.N.º IX-SEDE-LIMA-UREG-CAT del 08 de mayo del 2024, en el cual se concluye que el área solicitada sólo recae sobre la partida N.º 12280424 de la Oficina Registral de Lima; por ende, **se desprende que no existiría ante los registros públicos superposición gráfica de partidas.**

10. Que, revisada la partida N.º 12280424 de la Oficina Registral de Lima, se tiene que: **i)** “el predio” se independizó de la partida N.º 11587521 a favor del Estado en un área de 19 348,91 m² en virtud a la Resolución N.º 933-2009/SBN-GO-JAD del 27/01/2009; **ii)** en el asiento C0002 obra inscrito la transferencia de dominio a favor del Poder judicial mediante Resolución N.º 148-2008/SBN-GO-JAD del 05/12/2008; **iii)** en el asiento C0003 se inscribe la reversión de dominio a favor del Estado con Resolución N.º 277-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 31/03/2016; **iv)** Mediante Resolución N.º 5621-2016/SBN-DGPE-SDDI del 19/08/2016 se vuelve a transferir “el predio” a favor del Poder Judicial, (asiento C0004); y, **v)** mediante Resolución N.º 0067-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31/01/2023 se dispone la reversión de dominio a favor del Estado (asiento C0005).

11. Que, de la evaluación legal efectuada se emitió en Informe Preliminar N.º 01103-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2024, en el que se concluyó lo siguiente: **i)** “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado el cual no cuenta con administrador vigente; **ii)** se requiere solicitar a “la administrada” presentar fotografías actualizadas de la totalidad de “el predio” y que señale quien se encuentra administrando el mismo. Además indicar el estado actual y quien administra la losa deportiva que se advierte de la visualización de las imágenes satelitales; dado que, podríamos estar ante un espacio público por el uso, en aplicación de la Ley N.º 31199 y su Reglamento. Debiendo tener en cuenta que de corroborarse que se trate de un espacio público, el área correspondiente a la losa deportiva deberá excluirse de la solicitud; **ii)** se encuentra en trámite el Expediente N.º 1385-2023/SBNSDAPE de afectación en uso, petitionado por la Superintendencia Nacional de Registros Públicos; **iii)** De acuerdo al Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo se tiene que, “*el alcalde es el representante legal de la municipalidad y la máxima autoridad administrativa (...)*”, sin embargo, la solicitud fue presentada por el Gerente de la Oficina de Administración y Finanzas de la referida comuna. Por ende, se requiere que “la administrada” adjunte el documento que acredite la delegación de facultades, caso contrario deberá presentar el documento de ratificación de la solicitud de afectación en uso de “el predio”, suscrito por la autoridad edil; **iv)** “la administrada” no ha precisado el plazo por el que se solicita la afectación en uso (determinado o indeterminado); y, **v)** en el Plan Conceptual presentado no se ha indicado cuál es el número aproximado de beneficiarios.

12. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.º 04289-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2024 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada” sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar N.º 01103-2024/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le indicó que a fin de evaluar y dar trámite a su pedido, cumpla con los siguientes requisitos: **i)** remitir fotografías actualizadas de la totalidad de “el predio” y señalar quien se encuentra administrando actualmente la totalidad o parte del mismo ello con la finalidad de determinar si la competencia para calificar su solicitud le corresponde a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA); **ii)** indicar el estado actual de la losa deportiva que se advierte de la visualización de las imágenes satelitales y quien se encuentra administrado dicha losa; dado que, podríamos estar ante un espacio público por el uso, en aplicación de la Ley N.º 31199 y su Reglamento; **iii)** adjuntar el documento que acredite la delegación de facultades al Gerente de la Oficina de Administración y Finanzas, caso contrario deberá presentar el documento de ratificación de la solicitud de afectación en uso de “el predio”, suscrito por la autoridad edil; **iv)** aclarar el artículo segundo y tercero del Acuerdo de Concejo N.º 11-2024-MDVM del 28 de febrero de 2024, en relación al funcionario competente para presentar la solicitud; **iv)** precisar el plazo por el que se solicita la afectación en uso (determinado o indeterminado), por lo que, se deberá solicitar que aclare este extremo de conformidad al subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”; **v)** presentar plan conceptual con las especificaciones contenidas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, además, dicho documento deberá estar visado por la autoridad o área competente de acuerdo a su Reglamento de Organización y Funciones, ya que, en el ítem de “Demanda y número aproximado de beneficiarios” no se ha indicado cuál es el número aproximado de beneficiarios. Siendo que, para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”.

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado en la casilla electrónica asignada por “la administrada”, el cual cuenta con acuse de recibido del día 31 de mayo del 2024; por lo que, de conformidad con el numeral 20.4^[3] del artículo 20 y el numeral 25.2 del artículo 25^[4] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General^[5] (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo de diez (10) días hábiles otorgados en “el Oficio” vencia el 17 de junio del 2024.**

14. Que, en ese sentido, conforme se advierte de la revisión del Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibile 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.

15. Que, por otro lado, debe ponerse a conocimiento de la Subdirección de Supervisión respecto de la ocupación advertida sobre “el predio”, con la finalidad que realice las acciones de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 035-2024/SBN-GG del 10 de abril del 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 666-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, representada por su Gerente de la Oficina de Administración y Finanzas, Aghata Christie Ramírez Fernández, 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 funciones.

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
PAULO CÉSAR FERNÁNDEZ RUIZ
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

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

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

[3] 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. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

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.

Asimismo, se establece la implementación de la casilla única electrónica para las comunicaciones y notificaciones de las entidades del Estado dirigidas a los administrados. Mediante Decreto Supremo refrendado por la Presidencia del Consejo de Ministros se aprueban los criterios, condiciones, mecanismos y plazos para la implementación gradual en las entidades públicas de la casilla única electrónica. El consentimiento expreso a que se refiere el quinto párrafo del numeral 20.4 de la presente Ley puede ser otorgado por vía electrónica.

[4] Artículo 25.- Vigencia de las notificaciones

Las notificaciones surtirán efectos conforme a las siguientes reglas:

1. Las notificaciones personales: el día que hubieren sido realizadas.

2. Las cursadas mediante correo certificado, oficio, correo electrónico y análogos: el día que conste haber sido recibidas.

(...)

[5] Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4. La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.