

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0795-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de septiembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 250-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA**, representada por su alcaldesa Carmen Rosa Morales Loro, mediante la cual solicita la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 1 427,06 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1 de la manzana L del Asentamiento Humano Los Jardines, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, inscrito en la partida N.° P15197177 del Registro de Predios de Piura y anotado con CUS N.° 88641, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable 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 a los predios 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 “el TUO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado por 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 la cual se aprobó 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 competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como para 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.° 0147-2024-MPS-A, presentado el 12 de marzo de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.° 06483-2024), la **MUNICIPALIDAD**

**PROVINCIAL DE SECHURA** representada por su alcaldesa Carmen Rosa Morales Loro (en adelante “la administrada”) solicitó la afectación en uso del predio de 1 427,00 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1 de la manzana L del Asentamiento Humano Los Jardines, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Establecimiento Institucional del Sindicato de Pescadores Industriales de Sechura y Anexos”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** plan conceptual; **ii)** Acuerdo de Concejo Municipal N.º 0165-2023-MPS del 27 de noviembre de 2023; **iii)** Carta N.º 0133-2024-MPS-GM/GDU del 15 de febrero de 2024; **iv)** memoria descriptiva de enero de 2024; **v)** plano de ubicación y localización U-01 de enero de 2024; y, **vi)** Certificado de Zonificación y Vías N.º 001-2024-MPS-GM/GDU emitido el 14 de febrero de 2024.

4. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”; siendo que el artículo 151 de “el Reglamento” dispone 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 debe ser 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 predio 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, el procedimiento y requisitos para la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 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 por la Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).

6. Que, 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, artículo 136 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 136 de “el Reglamento”).

7. 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 a 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.

8. 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 área solicitada”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la **libre disponibilidad de “el área solicitada”**; y, en tercer lugar, el **cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

9. 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 fue contrastada con las

bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; producto de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.º 00673-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2024, mediante el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** la poligonal del plano perimétrico presentado por “la administrada” describe un área grafica de 1 427,06 m<sup>2</sup>, que discrepa ligeramente en +0,06 m<sup>2</sup> con el área solicitada y sobre la cual se realiza el presente análisis (en adelante “el predio”); **ii)** “el predio” recae sobre el predio de área mayor inscrito en la partida N.º P15197177 del Registro de Predios de Piura a favor del Estado representado por la SBN y registrado en el SINABIP con CUS N.º 88641; **iii)** “el predio” es un bien de dominio público destinado a “otros usos”; **iv)** “el predio” se encontraba afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Sechura en mérito al Título de Afectación en Uso de COFOPRI del 09/05/2013 (Asiento 00002); sin embargo, dicha afectación en uso fue extinguida en mérito a la Resolución N.º 0138-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28/02/2017 (Asiento 00004); **v)** “el predio” se encuentra aportado al Portafolio de Predios del Estado con Código 949-2020; **vi)** “el predio” no recae sobre procedimientos administrativos con derecho otorgado ni en trámite; **vii)** “el predio” recae sobre el proceso judicial con Legajo N.º 147-2016, el mismo que está concluido; y, **viii)** según la imagen del Google Earth vigente al 28 de febrero de 2024, la poligonal de “el predio” se ubica en área urbana desplazada al oeste de su ubicación real, en área desocupada sin edificaciones.

**10.** Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto legal a través del Informe Preliminar N.º 00799-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2024, mediante el cual se estableció lo siguiente: **i)** “el predio” fue afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Sechura para “otros usos”; **ii)** en mérito a la Resolución N.º 688-2016/SBN-DGPE-SDAPE, del 04 de agosto de 2016, se inscribió la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia; **iii)** a través de Resolución N.º 0138-2017/DGPE-SDAPE, del 28 de febrero de 2017, se dispuso la extinción de la afectación en uso de “el predio”; **iv)** si bien es cierto se extinguió la afectación en uso que recae sobre “el predio”, éste continúa siendo un equipamiento urbano, por lo tanto, constituye un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202, el cual se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia y sin administrador vigente; por lo que, es de libre disponibilidad; **v)** “la administrada” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo señalado en el artículo 8 de “el TUO de la Ley ”; asimismo, el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Sechura es el representante legal de dicha comuna y está legitimado para solicitar la afectación en uso mediante el Acuerdo de Concejo, de conformidad a lo regulado en su ROF, la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”; y, **vi)** las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Nacionales pueden solicitar la afectación en uso sobre predios de dominio privado del Estado, a fin que los destinen al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales y excepcionalmente, puede otorgarse sobre bienes 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.

**11.** Que, de igual modo, a través del Informe Preliminar N.º 00799-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** de la lectura del plan conceptual, se advierte que “la administrada” solicita “el predio” para la ejecución de un proyecto denominado “Establecimiento Institucional del Sindicato de Pescadores Industriales de Sechura y Anexos”; sin embargo, no se ha logrado determinar de qué manera con la ejecución de dicho proyecto se brindará un uso o servicio público relacionado a los fines institucionales de la Municipalidad Provincial de Sechura; asimismo, “la administrada” no ha señalado el artículo de la Ley N.º 27972 en el cual se encuentren reguladas sus competencias para desarrollar proyectos relacionados con sindicatos de trabajadores, debiéndose tener en cuenta que estos últimos no son entidades públicas ni forman parte de éstas; **ii)** el Acuerdo de Concejo N.º 165-2023-MPS presentado por “la administrada” se encuentra incompleto; sin embargo, en la página web de la Municipalidad Provincia de Sechura se encontró dicho Acuerdo con las páginas completas, advirtiéndose que “la administrada” pretende que la partida N.º P15197177 del Registro de Predios de Piura se subdivide de la siguiente manera: Sublote N.º 1 de 1 427,00 m<sup>2</sup> para permuta, Sublote N.º 1-A de 144,70 m<sup>2</sup> para Municipalidad Provincial de Sechura y Sublote N.º 1-B de 145,10 m<sup>2</sup> para comedor popular; siendo que en el

artículo primero del citado Acuerdo, se aprobó la permuta de “el predio” y en su artículo tercero se acordó solicitar la afectación en uso del mismo; **iii)** De la información remitida, se colige que “la administrada” se encuentra solicitando la afectación en uso de “el predio” con la finalidad de permutarlo al Sindicato de Pescadores Industriales de Sechura y Anexos; **iv)** de acuerdo al numeral 5) del artículo 154 de “el Reglamento”, la entidad beneficiaria de la afectación en uso podría otorgar otros derechos de administración, excepcional y temporalmente sobre parte del predio sin que ello conlleve a una desnaturalización del mismo; sin embargo, no se encuentra facultada para realizar actos de disposición; y, **v)** por la afectación en uso se otorga a una entidad conformante del SNBE la administración de un determinado predio para que brinde un uso o servicio público, más no la titularidad del mismo; por lo que, la entidad que cuente con la afectación en uso vigente, no podrá disponer del predio. Dicho esto, queda claro que “la administrada” no puede solicitar la afectación en uso de un predio con la intención de realizar actos de disposición sobre el mismo.

**12.** Que, en tal contexto, mediante el Informe Preliminar N.º 00799-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2024, se concluyó lo siguiente: **i)** “la administrada” deberá aclarar su petición presentado nueva solicitud y Acuerdo de Concejo, en el que se señale de manera clara el proyecto para el cual se solicita la afectación en uso, así como, el uso o servicio público que se va a brindar en “el predio”, el cual deberá estar ligado a los fines institucionales de la Municipalidad Provincial de Sechura; y **ii)** “la administrada” deberá presentar también nuevo plan conceptual, en el que se debe indicar el uso o servicio público que se pretende ejercer en “el predio”, el cual deberá ser congruente con los fines institucionales de la Municipalidad Provincial de Sechura; además, dicho plan deberá estar desarrollado adecuadamente, conteniendo como mínimo lo señalado en el subnumeral 2 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”.

**13.** Que, en tal sentido, a través del Oficio N.º 02505-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2024, esta Subdirección requirió a “la administrada” lo siguiente: **i)** aclarar su solicitud y Acuerdo de Consejo; debiendo brindar su proyecto un uso o servicio público que se ajuste a los fines institucionales de su representada; y, **ii)** presentar nuevo plan conceptual conteniendo como mínimo lo señalado en el subnumeral 2 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare improcedente la solicitud y la conclusión del presente procedimiento; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo, dicho oficio fue notificado con fecha 23 de abril de 2024; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar estas observaciones hasta el día 08 de mayo de 2024.

**14.** Que, conforme es de verse con la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones formuladas dentro del plazo que se le otorgó para tal efecto; por lo que y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”, corresponde hacer efectivo el apercibimiento consignado en el Oficio N.º 02505-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2024; y, en consecuencia, que esta Subdirección **declare improcedente la presente solicitud, dando por concluido el presente procedimiento**; debiéndose archivar una vez haya quedado firme la presente resolución. Sin perjuicio de ello, “la administrada” pueda volver a solicitar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

**15.** Que, en atención a lo expuesto, se debe 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 “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0919-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de setiembre de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso presentada por la

**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA**, por las razones expuestas en la parte considerativa de 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 haya quedado firme 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal