

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0813-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 1 de octubre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 534-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA**, representada por su alcalde Santiago Yuri Cano La Rosa, mediante la cual solicita la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 30 472,67 m<sup>2</sup>, ubicado en la Playa Chorrillos, al oeste del Malecón de Huacho y a 2.15 km de la Antigua Carretera Panamericana Norte, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° 50164348 del Registro de Predios de Huacho y anotado con CUS N.° 113142, 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 Formato Referencial N.° 1 presentado el 12 de junio de 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.° 16168-2024), la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA** representada por su alcalde Santiago Yuri Cano La Rosa (en adelante “la administrada”) solicitó la afectación en uso del predio de 30 472,68 m<sup>2</sup>, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “Creación de área para uso y desarrollo de ferias en la explanada de la playa Chorrillos, Distrito Huacho, Provincia Huaura, Región Lima”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Concejo N.° 034-2024-MPH del 24 de mayo de 2024; **ii)** plan conceptual; **iii)** Certificado de Zonificación y Vías N.° 004-2024-SGOP-GDUYRRDYDC-MPH del 19 de marzo de 2024; **iv)** plano perimétrico – ubicación de febrero de 2024; y, **v)** memoria descriptiva de febrero de 2024.

4. Que, mediante Oficio N.º 155-2024-ALC-MPH presentado el 24 de junio del 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I N.º 17384-2024), “la administrada” solicitó además se le otorgue la autorización del uso temporal del mismo con la finalidad de realizar actividades tales como la feria cultural, rural, artesanal, empresarial, gastronómica, bazar y otros, así como espectáculos no deportivos. para tal efecto adjuntó: i) plano perimétrico – ubicación y ii) memoria descriptiva.

5. 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”).

6. 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”).

7. 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”).

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 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.

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 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.

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 fue contrastada con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; producto de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.º 01308-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2024, mediante el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación e ingreso de las coordenadas descritas en el plano perimétrico y memoria descriptiva anexados a la solicitud, se obtuvo un área de 30 472,67 m<sup>2</sup>, discordante con el área solicitada en 0,01 m<sup>2</sup>; lo cual, se encuentra dentro del rango de tolerancia catastral (en adelante “el predio”); **ii)** “el predio” recae en su totalidad sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida N.º 50164348 a favor de El Estado y registrado en el SINABIP con CUS N.º 113142; **iii)** “el predio” recae en su totalidad sobre el área restringida Huacho – ANAP 070; **iv)** “el predio” recae parcialmente sobre el Código Portafolio N.º 294-2023; **v)** revisada la base gráfica digital que obra en esta Superintendencia, el ámbito materia de evaluación no cuenta con LAM; sin embargo, mediante la S.I. 27594-2017, se adjuntó la Resolución Directoral N.º 0589-2017-MGP/DGCG – Línea de Alta Marea (LAM), donde se señala las coordenadas de los hitos de la LAM como

puntos de control de la franja ribereña de los cincuenta metros paralelos a la LAM; no obstante, dicha LAM no abarca todo "el predio"; por lo que, "el predio" estaría recayendo parcialmente en un área de 23 517,22 m<sup>2</sup> (77,17%) sobre la Zona de Dominio Restringido (ZDR); y, respecto al área restante de "el predio", no se ha evaluado ya que no se cuenta con la información de la LAM; **vi)** "el predio" no recae sobre procedimientos administrativos con derecho otorgado vigente ni en trámite; y, **vii)** según la imagen del Google Earth vigente al 16 de febrero de 2024, "el predio" se encuentra en ámbito urbano y ocupado parcialmente.

**11.** Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto legal a través del Informe Preliminar N.º 01447-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2024, mediante el cual se estableció lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, el mismo que no cuenta con administrador asignado; **ii)** el artículo 4 del Reglamento de la Ley de Playas, aprobado por Decreto Supremo N.º 050-2006-EF, define como zona de dominio restringido, la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito; siendo que el artículo 11 del citado Reglamento establece la competencia de esta Superintendencia respecto a los terrenos ubicados en la zona de dominio restringido; **iii)** de acuerdo al numeral 95.4 del artículo 95 de "el Reglamento" la ocupación parcial de "el predio" no impide continuar con el presente procedimiento, siempre que dicha circunstancia sea puesta en conocimiento de "la administrada" y manifieste continuar con el procedimiento; **iv)** "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"; **v)** los subnumerales 4.3 y 4.4 del numeral 4 del artículo 73 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que son funciones de competencia municipal en materia de desarrollo y economía local: la promoción de la generación de empleo y el desarrollo de la micro y pequeña empresa urbana o rural, así como el fomento de la artesanía; **vi)** en el plan conceptual no se ha consignado el cronograma de ejecución, es decir, el tiempo de duración y la fecha aproximada de inicio y fin del proyecto; y, **vii)** en cuanto a la S.I. N.º 17384-2024, no queda claro si "la administrada" solicita la entrega provisional de "el predio" o un acto de administración para uso temporal del mismo como el comodato.

**12.** Que, en tal contexto, mediante el Informe Preliminar N.º 01447-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2024, se determinó lo siguiente: **i)** "la administrada" deberá presentar la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM respecto de la totalidad del área que se encuentra solicitando; **ii)** "la administrada" deberá manifestar su voluntad expresa de continuar con el presente procedimiento con la ocupación parcial de "el predio"; **iii)** "la administrada" deberá presentar nuevo plan conceptual, el cual deberá estar desarrollado adecuadamente y contener como mínimo lo señalado en el subnumeral 2 del numeral 153.4 del artículo 153 de "el Reglamento"; y **iv)** "la administrada" deberá aclarar el petitorio de la S.I. N.º 17384-2024; siendo que, sí la solicitud esta referida al procedimiento de comodato, deberá volver a presentar su solicitud, teniendo en cuenta lo regulado en el subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de "el Reglamento"; debiendo, asimismo, presentar nuevo Acuerdo de Concejo, en el cual se disponga solicitar el comodato y los demás requisitos señalados en el artículo 100 de "el Reglamento", así como, adicionalmente, deberá adjuntar los documentos que acreditan la finalidad que invoca, conforme lo dispone el numeral 181.3 del artículo 181 de "el Reglamento".

**13.** Que, en tal sentido, a través del Oficio N.º 06262-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2024, esta Subdirección requirió a "la administrada" lo siguiente: **i)** presentar la resolución de la LAM emitida por la DICAPI, que corresponda a la totalidad de "el predio", de acuerdo a lo señalado en el numeral 100.2 del artículo 100 de "el Reglamento"; para lo cual, excepcionalmente se le otorga un plazo de 30 días hábiles; **ii)** indicar el plazo por el que solicita la afectación en uso (determinado o indeterminado); **iii)** presentar plan conceptual consignando el cronograma de ejecución, es decir, tiempo de duración y fecha aproximada de inicio y fin del del proyecto, conteniendo como mínimo lo señalado en el subnumeral 2 del numeral 153.4 del artículo 153 de "el Reglamento"; y, **iv)** aclarar el petitorio de la S.I. N.º 17384-2024; siendo que, sí la solicitud esta referida al procedimiento de comodato, deberá volver a presentar su solicitud, teniendo en cuenta lo regulado en el subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de "el Reglamento"; debiendo, asimismo, presentar nuevo Acuerdo de Concejo, en el cual se disponga solicitar el comodato y los demás requisitos señalados en el artículo 100 de "el Reglamento", así como, adicionalmente, deberá adjuntar los documentos que acreditan la finalidad que invoca, conforme lo dispone el numeral 181.3 del artículo 181 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 inadmisibles 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 31 de julio de 2024; por lo que, "la administrada" tenía plazo para subsanar estas observaciones hasta el día 14 de agosto 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 06262-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2024; y, en consecuencia, que esta Subdirección **declare inadmisibles las presentes solicitudes, 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 0920-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 26 de setiembre de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de afectación en uso presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUAURA**, 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