

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0922-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de noviembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 872-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGUYO**, representada por su alcalde su alcalde (e) Ernesto Torres Gutiérrez, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 902,84 m<sup>2</sup>, ubicada en el lote 3, manzana W1, Centro Poblado Yunguyo Área Central, del distrito y provincia de Yunguyo, departamento de Puno, inscrito en la partida N.° P47012877 de la Oficina Registral de Puno, con CUS N.° 76577 (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 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.° 1205-2024-MPY/A (S.I. N.° 29776-2024) presentado el 15 de octubre de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGUYO (en adelante “la administrada”), representada por su alcalde (e) Ernesto Torres Gutiérrez solicitó la afectación en uso “el predio”, para la ejecución de un “Archivo Municipal”; para tal efecto presentó: i) Acreditación emitida por el Jurado Nacional de Elecciones el 03 de noviembre del 2022; y, ii) copia simple de Documento Nacional de Identidad del alcalde Ernesto Torres Gutiérrez.
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 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”).

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”).

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. 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 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.º 01970-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P47012877 de la Oficina Registral de Puno, a favor del Estado, identificado en el SINABIP con CUS N.º 76577, cuyo uso registral es “otros fines”; y, **ii)** revisadas las imágenes satelitales del Google Earth vigentes al 29 de abril de 2023 se advierte que sobre “el predio” aparentemente se encontrarían algunas edificaciones.

9. Que, teniendo en cuenta que la solicitud de “la administrada” esta referida al predio inscrito en la partida N.º P47012877 de la Oficina Registral de Puno, se procedió a revisar sus antecedentes registrales advirtiendo lo siguiente: **i)** “el predio” fue independizado de la partida N.º P47011441 de la misma Oficina Registral, contando con uso registral “otros fines”; por ende, es un lote de equipamiento urbano, el cual 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; **ii)** mediante Título de Afectación del 20 de julio del 2011 se afectó en uso a favor del Club Social Yunguyo; y, **iii)** con Resolución N.º 1151-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2019, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la SBN; sin embargo, en la partida N.º P47012877 obra inscrita la titularidad a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, lo cual deberá ser rectificado.

10. Que, en dicho contexto, siendo que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, se advierte que en la Solicitud de Ingreso N.º 29776-2024 presentada por “la administrada”, ésta señala que “el predio” tiene potencial para implementar el Archivo Municipal; por lo que, se infiere que dicha entidad pública no se encuentra en ocupación del mismo. Por tanto, las edificaciones serían de uso del Club Social Yunguyo (afectataria).

11. Que, en atención a lo expuesto, tenemos que sobre “el predio” recae un acto de administración afectación en uso a favor del Club Social Yunguyo, por lo que, al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo, es decir, **“el predio” no es de libre disponibilidad.**

12. Que, ahora bien, cabe señalar que el procedimiento para la extinción de la afectación en uso se inicia en los siguientes casos: **i)** cuando la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) de esta Superintendencia realiza una inspección técnica intempestiva y de oficio al predio estatal, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado en afectación en uso. Si de la inspección efectuada la “SDS” elabora un Informe de Supervisión y lo remite a esta Subdirección, se inicia el procedimiento de extinción de la afectación en uso (subnumerales 6.4.1.3 y 6.4.1.4 del numeral 6.4.1 de la Directiva); o, **ii)** cuando la entidad afectataria presenta su solicitud de renuncia a la afectación en uso otorgada (subnumeral 6.4.1.5 del numeral 6.4.1 de la Directiva); sin embargo, se advierte que no estamos ante ninguno de los dos supuestos legales, ya que, no se encontró ninguna solicitud con la que la afectataria renuncie a la afectación en uso de “el predio”.

13. Que, dicho esto, 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.*

14. Que, en consecuencia, en la medida que “el predio” no es de libre disponibilidad, **corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada”** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, al haberse determinado la improcedencia del pedido, **no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la presente solicitud.**

15. Que, de acuerdo a lo expuesto, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso 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 “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 1070-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE YUNGUYO**, representada por su alcalde (e) Ernesto Torres Gutiérrez, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Comunicar a la Subdirección de Supervisión lo advertido en la presente Resolución, para que evalúe las acciones de su competencia.

**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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por  
**CARLOS GARCÍA WONG**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales