

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0003-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 605-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR** representada por su Alcalde, Juan Antonio Carranza Ventura, mediante la cual solicita la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 298,40 m², ubicado en el Lote 12 de la Manzana M de la Posesión Informal Antenor Orrego, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.° P14028547 del Registro de Predios de Trujillo y anotado con el CUS N.° 22635, 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 realizar el saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” establece 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.

4. Que, mediante el Oficio N.º 349-2024-MDEP/A, presentado el 11 de julio de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 19665-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR** representada por su Alcalde, Juan Antonio Carranza Ventura (en adelante “la administrada”), solicitó la reasignación de la administración de “el predio”, con la finalidad de implementar y modernizar las instalaciones existentes del equipamiento de servicios comunales en beneficio de la población del sector; no habiendo adjuntado ningún documento.

5. Que, estando a que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “Otros Usos”; y, dado que, “la administrada” solicita la administración de “el predio” para implementar y modernizar las instalaciones existentes del equipamiento de servicios comunales; por lo tanto, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 86 del TUO de la Ley N.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, esta Subdirección procedió a encauzar de oficio el presente procedimiento como uno de **afectación en uso** previsto en el artículo 151 de “el Reglamento”.

6. 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 (numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”).

7. Que, los requisitos y el procedimiento de 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”).

8. Que, el numeral 136.1 del artículo 136 de “el Reglamento” dispone 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; 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 del artículo 136 de “el Reglamento”).

9. Que, asimismo, de acuerdo a los numerales 137.1 y 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento”, luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio en atención al acto que se solicita y el marco legal aplicable; y, 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.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad del predio sea estatal bajo competencia de esta Superintendencia**; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del predio**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el Informe Preliminar N.º 01490-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2024, mediante el cual se determinó, entre otros,

lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P14028547 a favor del Estado representado por la SBN y está registrado con el CUS N.º 22635; **ii)** “el predio” es un bien de dominio público destinado a “Otros Usos”; **iii)** “el predio” asimismo está inmerso dentro del predio de mayor extensión del Proyecto Especial Chavimochic inscrito en la partida N.º 11024291 y anotado con el CUS N.º 21565; **iv)** “el predio” fue afectado en uso a favor del Club de Madre Antenor Orrego, sin embargo, mediante la Resolución N.º 595-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2023, se extinguió dicha afectación en uso; **v)** según la Ficha Técnica N.º 00109-2023/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” está ocupado por terceros; **vi)** “el predio” no se encuentra sobre proyectos, concesiones, afectaciones en uso, reservas, terrenos rurales, comunales ni sobre alguna forma de restricción natural; **vii)** “el predio” no recae sobre procedimientos ni solicitudes en trámite; y, **viii)** según las imágenes satelitales panorámicas del 2023, “el predio” esta cercado con edificaciones consolidadas una parte de dos niveles y cuenta con suministro eléctrico domiciliario y de agua y alcantarillado sobre un entorno con infraestructura urbana, veredas, pistas, suministro de energía domiciliaria, buzones de alcantarillado, medidores de suministro de energía domiciliaria y postes de alumbrado público eléctrico.

12. Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto legal a través del Informe Preliminar N.º 01753-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre de 2024, mediante el cual se estableció lo siguiente: **i)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado al uso “Otros Usos”; por lo cual, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202, constituye un bien de dominio público; **ii)** considerando que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “Otros Usos” y “la administrada” solicita su administración para implementar y modernizar las instalaciones existentes del equipamiento de servicios comunales, corresponde tramitar el presente pedido como uno de afectación en uso de conformidad con el numeral 3 del artículo 86 del TUO de la Ley N.º 27444; **iii)** “el predio” no tiene administrador asignado; **iv)** no se descarta que exista duplicidad registral entre la partida N.º P14028547 de “el predio” y la partida N.º 11024291 del Proyecto Especial Chavimochic; **v)** “la administrada” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales; **vi)** “la administrada” no ha precisado con claridad el uso o finalidad al que se destinará “el predio” ni el plazo por el que se solicita la afectación en uso (determinado o indeterminado); **vii)** “la administrada” no ha presentado el Acuerdo de Concejo Municipal; y, **viii)** “la administrada” no ha presentado el expediente del proyecto o el plan conceptual.

13. Que, en tal contexto, mediante el Informe Preliminar N.º 01753-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre de 2024, se concluyó lo siguiente: **i)** “la administrada” deberá manifestar su voluntad expresa de querer continuar con el presente procedimiento con la ocupación de terceros y la duplicidad registral advertidas; **ii)** “la administrada” deberá precisar con claridad el uso o finalidad al que se destinará “el predio” y el plazo por el que se solicita la afectación en uso (determinado o indeterminado); **iii)** “la administrada” deberá presentar el Acuerdo de Concejo Municipal que aprueba la presente solicitud; y, **iv)** “la administrada” deberá presentar el expediente del proyecto o el plan conceptual de acuerdo a las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”.

14. Que, en tal sentido, a través del Oficio N.º 07425-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de setiembre de 2024 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección requirió a “la administrada” lo siguiente: **i)** manifestar su voluntad expresa de querer continuar con el presente procedimiento con la ocupación de terceros y la duplicidad registral advertidas; **ii)** precisar con claridad el uso o finalidad al que se destinará “el predio” y el plazo por el que se solicita la afectación en uso (determinado o indeterminado); **iii)** presentar el Acuerdo de Concejo Municipal que aprueba la presente solicitud; y **iv)** presentar el expediente del proyecto o el plan conceptual de acuerdo a las especificaciones detalladas en el 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento; siendo que conforme es de verse con el acuse de notificación de la casilla electrónica y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 59.9 del artículo 59 del Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM, dicho oficio fue notificado con fecha 20 de setiembre de 2024; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar estas observaciones hasta el día 04 de octubre de 2024.

15. 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”; y, en consecuencia, que esta Subdirección **declare inadmisibles 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” puede volver a solicitar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

16. Que, en atención a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la situación de “el predio”, para los fines 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 0001-2025/SBN-GG del 03 de enero de 2025 y el Informe Técnico Legal N.º 0001-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de afectación en uso presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR**, 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Fernando Javier Luyo Zegarra
Subdirector(e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal