

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0028-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de enero del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1474-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD CENTRO POBLADO CACHIPAMPA**, representado por su alcalde Roger James Maldonado Jara, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 10 166,40 m<sup>2</sup>, ubicado en el sector de Cachipampa, distrito de Yautan, provincia de Casma y departamento de Ancash (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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio s/n presentado el 16 de noviembre de 2021 [(S.I. N° 29644-2021), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD CENTRO POBLADO CACHIPAMPA** (en adelante “el administrado”), representada por su alcalde **ROGER JAMES MALDONADO JARA**, solicitó la afectación en uso de “el predio”, para destinarlo a un “Campo Santo” (cementerio). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato Referencial n° 1: Solicitud de afectación en uso (folio 2 al 5); **ii)** copia simple Solicitud s/n dirigida al Alcalde de la Municipalidad Centro Poblado Cachipampa (folio 7); **iii)** copia simple de Resolución de Alcaldía n.º 014-2021-MPC (folio 8 y 9) **iv)** copia simple del Acuerdo de Consejo n.º 024-2021-MCPC del 07 de julio de 2021 (folios 10); **v)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral del 29 de septiembre del 2021 (folios 11 al 13); **vi)** copia simple de memoria descriptiva del 10 de julio de 2021 (folios 14 al 16); **vii)** copia simple de plano perimétrico (folios 17 y 18).
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 151º 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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 9924785165

que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público (...)."

5. Que, el procedimiento para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 135 y siguientes de "el Reglamento", asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100 y 153 del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva n° DIR-00005-2021/SBN [4](#), denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de libre disponibilidad" (en adelante, "la Directiva"), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a "el Reglamento".

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 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.

8. Que, 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**.

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 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "el administrado", 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° 03429-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2021 (folios 19 al 23), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" no se encontraría inscrito en el Registro de Predios según la consulta al Geocatastro y el visor Sunarp (información referencial); **ii)** De la revisión de base gráfica del IGN, página web <https://www.idep.gob.pe/geovisor/DatosFundamentales/> se advirtió que "el predio" se encuentra ubicado entre dos quebradas intermitentes; y, **iii)** De la revisión de la imagen satelital Google Earth de fecha 15 de febrero de 2021, se observó que "el predio" se encuentra sin ocupación alguna.

11. Que, de acuerdo al Informe citado en el párrafo precedente, “el predio” se encuentra sin inscripción registral, por lo que no se cumple con el supuesto establecido en el numeral 76.1 del artículo 76° de “el Reglamento”, señalado en el octavo considerando de la presente resolución, el cual prescribe que: 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. Por tal motivo, no es posible evaluar un acto de administración respecto de un predio que se encuentra sin inscripción registral, correspondiendo declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

12. Que, al haberse determinado la improcedencia el petitorio, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso.

13. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se hace de conocimiento que esta Subdirección aperturó de oficio el Expediente n.º 032-2022/SBNSDAPE, en el cual se viene tramitando el procedimiento de primera inscripción de dominio de “el predio”. Siendo que una vez inscrito este a favor del Estado, “la administrada” podrá solicitar un acto de disposición (transferencia de dominio) a su favor, para destinar el predio “Campo Santo” (cementerio), toda vez que un acto de administración como la afectación en uso, no permitiría disponer (vender) de nichos a favor de privado; asimismo, deberá tener presente su competencia de para ejecutar dicho proyecto de conformidad con la Ley n.º 27972 de la Ley Orgánica de Municipalidades.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 0036-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso presentada por la **MUNICIPALIDAD CENTRO POBLADO CACHIPAMPA**, representado por su alcalde **ROGER JAMES MALDONADO JARA**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.** - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**TERCERO.** - 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.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

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

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

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por Resolución n.º 0120-2021/SBN