



**RESOLUCIÓN N° 1257-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de diciembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 451-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUABAL**, representada por su alcalde Walter Terrones Santos, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 981,80 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Centro Poblado de Santa Rosa, distrito de Huabal, provincia de Jaén, departamento de Cajamarca, inscrito a favor del Estado en la partida N° 02102348 del Registro de Predios de Jaén, (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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 29151<sup>[1]</sup>, aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con el artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba 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.º 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 Oficio N.º 87-2022-MDH/A presentado el 11 de abril de 2022 (S.I. N.º 10285-2022) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUABAL**, representada por su alcalde Walter Terrones Santos (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto “Creación del parque principal de la localidad de Santa Rosa del distrito de Huabal- Provincia de Jaén- Departamento de Cajamarca” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Resolución de Alcaldía N° 173-2021-MDH/A del 2 de diciembre de 2021; **ii)** Acuerdo de Concejo N° 037-2021-MDH del 2 de diciembre de 2021; **iii)** copia de la partida N° 02102348 del Registro de Predios de Jaén; **iv)** copia del Certificado de Búsqueda Catastral (Publicidad N° 5529943); **v)** memoria descriptiva de octubre de 2021; y; **vi)** planos (no legibles);
4. Que, el procedimiento 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, en forma excepcional, 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.

Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 153° y 100° de “el Reglamento”, acorde con la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

5. 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”);

6. 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; 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**;

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.° 01150-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de abril de 2022, en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i) el área solicitada (981,62 m<sup>2</sup>) discrepa con el área obtenida de las coordenadas de la memoria descriptiva (981,80 m<sup>2</sup> y un perímetro de 133,08 m) en -0,18 m<sup>2</sup>, lo cual se encuentra dentro del rango de tolerancia; por lo que esta última será considerada para la presente evaluación;

ii) la documentación técnica presentada señala que se encuentra ubicado en el Sector de Santa Rosa en un área de mayor extensión inscrita en la partida N.° 02102348 a favor del Estado; sin embargo, revisada la Base Temática/PCM se verifica que se encuentra ubicado en el distrito de San José del Alto en el Centro Poblado de Santa Rosa;

iii) recae parcialmente sobre la red vial vecinal con código CA-731;

iv) recae en su totalidad sobre el Expediente N.° 081-2022/SBNSDDI (S.I. 00919-2022) sobre transferencia predial; y,

v) según imagen satelital del Google Earth de fecha 30 de julio de 2019 se encuentra libre de ocupación y sobre ámbito urbano;

9. Que, de la calificación por la parte legal se advirtió que del escrito presentado se cita la normativa sobre transferencia predial; sin embargo, en el penúltimo párrafo indica afectación en uso, motivo por el cual se le precisó que mediante el procedimiento administrativo de afectación en uso no se transfiere el dominio del bien, sino la administración del bien. Asimismo, que a la fecha se encuentra en trámite una solicitud de transferencia predial respecto de la misma área solicitada – iniciada en mérito al Oficio N° 04-2022-MDH/A (S.I. N°00919-2022) - ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia bajo el Expediente N° 081-

2022/SBNSDDI; por lo que deberá aclarar lo peticionado de conformidad con el numeral 136.1[2] del artículo 136° del “Reglamento”;

**10.** Que, la evaluación indicada en los párrafos precedentes fue puesta de conocimiento mediante Oficio N° 07412-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de setiembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), con el cual se hizo de conocimiento de “la administrada” las observaciones advertidas por la parte legal y técnica, para lo cual se le solicitó precisar si la solicitud presentada mediante el Oficio N.° 87-2022-MDH/A (S.I. N.° 10285-2022) corresponde a una de afectación en uso, de ser así, presentar los requisitos establecidos en “el Reglamento” y “la Directiva”, con excepción de los ya presentados. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles su solicitud y la conclusión del procedimiento conforme al numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”;

**11.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 9 de setiembre de 2022 a la casilla electrónica de “la administrada”, siendo recepcionado el 9 de setiembre de 2022 conforme se acredita en la Constancia de Notificación Electrónica emitida en la misma fecha; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, se le tiene por bien notificada. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el citado oficio venció el 23 de setiembre de 2022;

**12.** Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1459-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUABAL**, representada por su alcalde Walter Terrones Santos, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2. -** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 3.-** 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.

#### **CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.