

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1251-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1067-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHUMAYO**, representada por su Alcalde, Hardin José Abril Velarde, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN** del predio de 312,48 m², ubicado en el lote 5 de la manzana F, Zona A, del Pueblo Tradicional Congata, distrito de Uchumayo, provincia y departamento de Arequipa, inscrita en la partida N° P06120951 del Registro de Predios de Arequipa y anotado en el SINABIP con el CUS N° 7953 (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° 393-2023-AD/MDU (S.I. N° 28334 y 28355-2023) presentados el 17 de octubre de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHUMAYO** (en adelante “la administrada”), representada por su Alcalde, Hardin José Abril Velarde, solicitó la afectación en uso en vías de regularización de “el predio” a favor de su representada, indicando que el mismo sirve para la prestación de servicios comunales atendiendo al uso “salón multiusos”;
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 en esa misma línea, el procedimiento administrativo de **afectación en uso en vías de regularización** se encuentra regulada en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 159° que cuando los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público, para lo cual, la entidad solicitante, deberá cumplir con los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales, contemplados en el artículo 100 de “el Reglamento”;

6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° de “el Reglamento”, así como en 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”); asimismo, cabe mencionar lo establecido en el numeral 6.2.2 de “la Directiva”, según el cual, en aquellos procedimientos en que se solicita en vía de regularización, no resulta necesario la presentación de los demás requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153° del “Reglamento”. 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 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**;

8. 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;

9. 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° 02704-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el administrado” presentó plano sin firma de profesional en cuya representación se aprecia un desplazamiento gráfico que no coincide con la información registral – catastral, por lo que, la evaluación se realizó con la información que obra en el SINABIP; **ii)** “el predio” corre inscrito en la partida N.° P06120951 del Registro de Predios de Arequipa a favor del Estado representado por esta Superintendencia, anotado en el SINABIP con CUS N.° 7953, afectado en uso a favor del Pueblo Tradicional Congata, destinado a servicios comunales; **iii)** de la revisión del SICAR se tiene que “el predio” recae sobre las UU.CC. del Proyecto Catastral Chili que en apariencia correspondería a las laderas de la margen izquierda del río Chili, donde se aprecia actividad agropecuaria; **iv)** de la consulta realizada a la base gráfica del Ingemmet se tiene que “el predio” recae sobre concesión minera no metálica “Christmas 1” con código 050016403; **v)** de la consulta a la base gráfica de Osinergmin se tiene que existe un acceso a servicio de energía de la empresa Seal desde diciembre del 2006; **vi)** de las imágenes satelitales obtenidas del Google Earth se advirtió que “el predio” se encuentra en zona urbana de material consolidado de un solo nivel que ocupa el 72,64 % de “el predio”, la parte restante sobre barranco del pendiente fuerte;

10. Que, revisados los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que: **i)** se independiza en

virtud a las acciones de formalización realizadas por el COFOPRI en el Pueblo Tradicional Congata; **ii)** es un equipamiento urbano, cuyo uso es “servicios comunales” se encuentra afectado en uso a favor del Pueblo Tradicional Congata, es decir constituye un bien de dominio público (asiento 0003); y, **iii)** corre inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la Resolución N.º 01067-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 octubre del 2019 (asiento 0004);

11. Que, por tanto, tenemos que sobre “el predio” recae un acto de administración (afectación en uso a favor del Pueblo Tradicional Congata), el cual 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), siendo que en el presente caso 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 137º 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, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso;

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 “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° 1484-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE UCHUMAYO**, representada por su Alcalde, Hardin José Abril Velarde, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
CARLOS GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Resaltado es nuestro.