SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0883-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de diciembre de 2017

Visto, el Expediente Nº 1177-2016/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso, presentada por la Municipalidad Distrital de La Perla, respecto del predio de 2 033,60 m^2, ubicado en los lotes 5,6,8,9 y 10, manzana 22, Urbanización La Perla, distrito La Perla, Provincia Constitucional del Callao; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43º y los literales a) y p) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del predio de 2 033,60 m^2, ubicado en los lotes 5,6,8,9 y 10, manzana 22, Urbanización La Perla, distrito La Perla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida Registral N° 07005959 del Registro de Predios de la Oficina Registral Callao de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 13171 (en adelante el "predio");

Que, mediante Oficio N° 085-2016-ALC-MDLP de fecha 13 de octubre de 2016 (folio 03), la alcaldesa de la Municipalidad Distrital de La Perla (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso del "predio" con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "Creación de la Casa de la Juventud del Distrito de La Perla";

Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 97º del Reglamento de la Ley Nº 29151, aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), el cuan prescribe que: *"Por la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social (...)"*;

Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la solicitud presentada por el "administrado", se encuentra desarrollado en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Domino Público", (en adelante la "Directiva");

Que, además el subnumeral 2.5 expresamente señala que: *"La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal..."*; del mismo modo el subnumeral 3.5 dispone que: *"...Se consideran predios estatales de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para efectuar los distintos actos que contempla las normas del sistema..."*; por lo tanto la libre disponibilidad constituye un presupuesto básico para viabilizar la afectación en uso de un predio estatal;

Que, a fin de continuar con la evaluación de la solicitud del "administrado", se revisó el aplicativo de procesos judiciales con el que cuenta esta Superintendencia, en el que se advirtió la existencia de procesos judiciales en torno al "predio", observándose los procesos con Expedientes Judiciales N° 5329-2008 y N° 99-2012, siendo éste último sobre Reivindicación tramitado ante el Tercer Juzgado Civil del Callao interpuesto por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en contra de la Municipalidad de La Perla, el cual se encuentra en trámite; por lo que mediante Memorando N° 3346-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de noviembre de 2016 (folio 25), se solicitó a la Procuraduría Pública se sirva informar sobre la situación actual del citado proceso, toda vez que con la referida demanda se pretende la desocupación y restitución del "predio" que ostenta la calidad de aporte reglamentario;

Que, sin perjuicio de ello, esta Subdirección procedió a contrastar la información técnica remitida por la "administrada" con las bases gráficas referenciales, verificándose lo siguiente: *"De la revisión de los documentos técnicos y el plan conceptual existe una diferencia entre el área inscrita del predio (2 033,60 m^2) con el área solicitada (2 095,33 m^2) con distintas medidas perimétricas al antecedente registral, lo que implicaría una superposición a terceros; asimismo sobre una fracción del área inscrita (2 033,60 m^2) también presentaría superposición*; asimismo *"El Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° -2016-SGOPC-GDU/MDLP (folio 18) indica una zonificación R-5, sin embargo revisado el Mapa ZP-04 aprobado con Ordenanza 068-2010, el predio se ubicaría en una Zona con Usos Especiales (OU)"*; así consta el Informe de Brigada N° 553-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de noviembre de 2016 (folio 26);

Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 5771-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de diciembre de 2016 (folio 27), se comunicó al "administrado" las observaciones descritas en el considerando precedente, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de distancia de un (01) día hábil, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, para que remita las subsanaciones y/o aclaraciones correspondientes; asimismo se cumplió con informar sobre los procesos judiciales que recaen en el "predio"; en tal contexto el "administrado" cumplió con otorgar respuesta a través del Oficio N° 105-2016-GDU-MDLP de fecha 29 de diciembre de 2016 (folio 28);

Que, de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", mediante Oficio N° 1560 -2017-SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de marzo de 2017 (folio 45), se comunicó al "administrado" que esta Subdirección dispuso efectuar la inspección técnica al "predio", además se comunicó sobre la existencia del desplazamiento advertido de 300 metros aproximadamente de la ubicación real

del citado inmueble, indicando que se trabajaría con los antecedentes gráficos con los que cuenta esta Superintendencia;

Que, mediante Memorándum N° 305-2017/SBN-PP de fecha 15 de marzo de 2017 (folio 46), la Procuraduría Pública de esta Superintendencia informó a este Despacho que se viene tramitando un proceso judicial con el Expediente N° 00099-2012 ante el Tercer Juzgado Civil del Callao, encontrándose a la fecha en etapa probatoria, toda vez que se declaró saneado el mismo y se fijaron los puntos controvertidos;

Que, con fecha 23 de marzo de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al "predio", en el cual se observó lo siguiente: *"3.- La Municipalidad Distrital de La Perla, mantiene posesión de un área utilizada como servicios comunales....adicionalmente se observó un comedor popular municipal en funcionamiento siendo que dicha Municipalidad ocupa un área aprox. 1 475,33 m^2. 4.- Un área aprox. de 364,80 m^2 se encuentra custodiada por el Gobierno Regional del Callao donde funcionaba el Centro de Salud de La Perla, que según lo manifestado por la vigilante se encuentra inoperativo... 5.- Se advirtió que por el lindero del fondo el predio presenta configuración irregular y de las medidas realizadas en campo el área ocupada es menor a la registral"*; así consta en la Ficha Técnica N° 0254-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de marzo de 2017 (folio 47);

Que, a fin de determinar si el proceso judicial descrito en los párrafos precedentes constituye impedimento para otorgar la afectación en uso peticionado por el "administrado", se solicitó al área de Procuraduría Pública de esta Superintendencia mediante el Memorando Nº 01487-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de abril de 2017 (folio 49), nos brinde su opinión respecto a la pertinencia de otorgar en administración el inmueble, dado que a través del proceso de reivindicación se busca desalojar a la Municipalidad de La Perla del "predio", documento que fue atendido a través del Memorándum N° 864-2017/SBN-PP de fecha 04 de julio de 2017 (folio 50), en el cual se refieren que el proceso se ha orientado a demostrar que el "predio" materia de litis posee la calidad de dominio público, al ser un aporte reglamentario por lo que de otorgar el inmueble en administración podría enervar el argumento jurídico procesal que viene sosteniendo la Procuraduría de la SBN; asimismo mediante Memorándum N° 1609-2017/SBN-PP de fecha 17 de noviembre de 2017 (folio 52), hacen de nuestro conocimiento que a la fecha la Procuraduría Pública no ha sido notificada con algún escrito de allanamiento presentado por el "administrado", siendo corroborada a través de la consulta realizada en el aplicativo de consulta de expedientes del Poder Judicial;

Que, en tal contexto, debido a la existencia del proceso judicial antes citado, no resulta viable que esta Subdirección realice actos de administración en torno al "predio", en virtud a lo establecido en el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS, en

concordancia con lo preceptuado en el inciso 2) del artículo 139° de la Constitución Política, que dispone que ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en sus funciones;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley Nº 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN" y Directiva N° 005-2011/SBN; y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal Nº 1408-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de diciembre de 2017 (folios 55 y 56).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso, presentado por la Municipalidad Distrital de La Perla, respecto del predio de 2 033,60 m^2, ubicado en los lotes 5,6,8,9 y 10, manzana 22, Urbanización La Perla, distrito La Perla, Provincia Constitucional del Callao, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2º.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y Archívese.-

Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES