

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0907-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de octubre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 887-2020/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO PUBLICO FISCALIA DE LA NACIÓN**, representada por el Gerente General José Julio Pisconte Ramos, mediante la cual solicita la **AFECTACION EN USO** del predio de 3 210.00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle V S/N Lote 7, Manzana H-11, Urbanización Los Cedros de Villa – Tercera Etapa, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Ficha n.º 315966, que continúa en la partida n.º 42126462 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 29183 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1] y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales[3] (en adelante “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 n.º 00755-2020-MP-FN-GG presentado el 07 de setiembre de 2020 [(S.I. n.º 13849-2020) folios 01 al 02], el **MINISTERIO PUBLICO FISCALIA DE LA NACIÓN**, representada por el Gerente General José Julio Pisconte Ramos (en adelante “el administrado”), peticona la afectación en uso de “el predio” para que se destine al “Proyecto de desconcentración y modernización de áreas administrativas de la Sede de las Fiscalías Provinciales Penales Corporativas de Chorrillos del Distrito Fiscal de Lima Sur”. Para tal efecto, presenta el mencionado proyecto (folios 01 y 02).

4.- Que, el presente procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° de “el Reglamento”, el cual prescribe que “por la afectación uso solo 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”.

5.- Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”).

6.- Que, por su parte, el artículo 32º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, tenemos que la afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

7.- Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa **en primer orden, la titularidad del predio**, que sea propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden**, la determinación del **cumplimiento de los requisitos formales** 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 “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 02713-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de setiembre 2020 (folios 03 al 06), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Educación en la partida n.º 42126462 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 29183; **ii)** “el predio” es un aporte reglamentario destinado a educación, por lo cual se trata de un predio de dominio público; **iii)** sobre “el predio” en consulta no se observa procedimientos administrativos o procesos judiciales y recae en su totalidad sobre área sin ocupación; **iv)** en la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 03 de febrero de 2020, se puede visualizar que “el predio” recae en su totalidad sobre área sin ocupación; **v)** de la consulta en el visor de mapas de la SUNARP (referencial) se advierte superposición con predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º P03254771 del Registro de Predios de Lima.

9.- Que, revisada la Ficha n.º 315966, que continúa en la Partida Registral n.º 4212646, se aprecia que en el asiento 2-c) el Ministerio de Educación adquiere el dominio en mérito a la cesión y transferencia otorgada por L.G.V S.A. Contratistas Generales, por escritura pública del 24 de febrero de 1997 otorgada ante notario de Lima Jorge E. Orihuela Iberico, por lo que se advierte que “el predio” no es propiedad del Estado representado por la SBN, sino del citado ministerio, por lo que esta Superintendencia no es competente para evaluar la afectación en uso solicitada, conforme a lo dispuesto por el numeral 2.3) de “La Directiva”, no cumpliéndose con el primer supuesto señalado en el séptimo considerando de la presente resolución.

10.- Que, respecto a la superposición con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º P03254771 del Registro de Predios de Lima, consta como titular registral el Fondo de Vivienda Policial – FOVIPOL, y que de la revisión de sus antecedentes registrales, se advierte que en los asientos 00001 (traslado de inscripción del plano perimétrico) y 00002 (traslado de inscripción del plano de trazado y lotización), la Ficha n.º 315966, que continúa en la partida n.º 42126462 del Registro de Predios de Lima, “el predio” no fue incluido en dichas inscripciones, ya que fue otorgado al Ministerio de Educación como aporte reglamentario destinado a educación.

11.- Que, asimismo, debe tenerse en cuenta que como parte de la calificación, comprende también verificar las facultades del representante de la entidad solicitante, en donde debe acreditarse estar legitimado para solicitar y suscribir el acto de administración a favor de su representada. En el presente caso la afectación en uso solicitada por el Gerente General del Ministerio Público – Fiscalía de la Nación, debe acreditar estar facultado para requerir dicho acto de administración, ello en atención del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobados por dicha entidad y/o en la delegación que se le pueda otorgar.

**12.-** Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, el “TUO de la LPAG” y el Informe Técnico Legal n.º 1063-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de octubre de 2020 (folios 20 al 22).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso presentada por el **MINISTERIO PUBLICO FISCALIA DE LA NACIÓN**, representada por el Gerente General José Julio Pisconte Ramos, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

**Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

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