



RESOLUCIÓN N°0292-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 09 de marzo de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 391-2020/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BORJA**, representada por el Gerente Municipal Segundo Díaz Hernández, mediante la cual peticiona la **AFECTACION EN USO** del predio ubicado en la Calle 29 (hoy Calle Mario Florián) n.° 264 – 268 de la Urb. Javier Prado, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima (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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² 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 Estatales³ (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.° 011-2020-MSB-GM presentado el 20 de febrero de 2020 (S.I. n.° 04729-2020), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BORJA**, representada por el Gerente Municipal Segundo Díaz Hernández, en adelante “la administrada”, peticiona la afectación en uso de “el predio” para que continúe funcionando la Casa Taller de la Oficina Municipal de Atención a la Persona con Discapacidad – OMAPED (folios 01 y 02). Para tal efecto presenta, entre otros, copia simple del Acuerdo de Concejo n.° 051-2019-MSB-C del 26 de setiembre de 2019 (folio 9).

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

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

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



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.° 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.° 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”).

6. Que, por su parte, el artículo 32° 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 del procedimiento**.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, considerando que “la administrada” no remitió documentación técnica, se procedió a evaluar en gabinete “el predio” por la ubicación señalada por “la administrada” en el Acuerdo de Concejo n.° 051-2019-MSB-C, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0285-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2020 (folios 12 al 14), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** de la revisión del aplicativo SINABIP se verificó que el predio indicado en el Acuerdo de Concejo n.° 051-2019-MSB-C se encuentra vinculado con el CUS n.° 57018, cuyo titular es el Estado representado por la Comisión Nacional de Bienes Incautados (CONABI); asimismo, se verificó que el CUS se encuentra en estado de “vigente”, con la subcondición de “óptimo”, con la calificación “verificar uso”, sin restricciones ni reservas y denominado “predio del Estado”, adicionalmente, se indica que “el predio” es un terreno habilitado conformado por un inmueble edificado de un (1) piso; **ii)** “la administrada” no ha presentado los requisitos contenidos en los literales d, e, f, g y h del numeral 3.1 de “la Directiva”; **iii)** revisada la página web del Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, se encontró el Plano de Zonificación del Distrito de San Borja, aprobado mediante Ordenanza n.° 1063-MML, en el que se observó que “el predio” cuenta con la zonificación de RDB (Residencial Densidad Baja); **iv)** en la imagen del aplicativo Google Earth de fecha 08 de abril de 2019, en la que se insertó el polígono de “el predio” se visualizó que éste se encontraría ocupado por edificación y se encontraría en zona urbana; **v)** de la revisión de la base gráfica SUNARP se advirtió que “el predio” se superpone con el predio inscrito en la Ficha n.° 92085 – Urb. Javier Prado Tercera Etapa.





RESOLUCIÓN N°0292-2020/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, se debe tener presente que de acuerdo al numeral 2.1 de "la Directiva" "la afectación en uso se inicia a solicitud de cualquier entidad integrante del Sistema ante la entidad propietaria del bien o, cuando el bien es de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que haya asumido funciones".

10. Que, revisada la Ficha n.° 395032 con continuación en la partida registral n.° 45421902 se advierte que "el predio" tiene como titular registral al Estado Peruano representado por la ex - Comisión Nacional de Bienes Incautados - CONABI, hoy Programa Nacional de Bienes Incautados - PRONABI, por tanto, esta Superintendencia carece de competencia sobre "el predio", no pudiendo por tanto aprobar el acto de administración solicitado por "la administrada".

11. Que, asimismo, se advierte que la Ficha n.° 395032 tiene como antecedente dominial a la Ficha n.° 92085 correspondiente a la Urbanización Javier Prado - Tercera Etapa

12. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

13. Que, por otro lado, tenemos que el numeral 141.1 del artículo 141° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG"), señala que cuando sea ingresada una solicitud que se estima competencia de otra entidad, la entidad receptora debe remitirla, en el término de la distancia, a aquella que considere competente, comunicando dicha decisión al administrado.

14. Que, en ese sentido, corresponde a este Subdirección derivar la solicitud de "la administrada" al PRONABI.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, el "TUO de la LPAG" y el Informe Técnico Legal n.° 0368-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 06 de marzo de 2020 (folios 18 y 19)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BORJA**, representada por el Gerente Municipal Segundo Díaz Hernández, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.





SEGUNDO.- DERIVAR la presente solicitud al Programa Nacional de Bienes Incautados – PRONABI.



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

Comuníquese y archívese.-




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES