



RESOLUCIÓN N° 0306-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 158-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA n.° 40616 DE CASIMIRO CUADROS I CAYMA**, representado por su director René Bernedo Escobedo, peticona la **CESIÓN EN USO** del predio de 302,00 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.° P06097336 del Registro de Precios de Arequipa (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.° 007-2019-D-IE.40616-CC/C-A presentado el 04 de febrero de 2019 (S.I. N.° 03348-2019), la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA n.° 40616 DE CASIMIRO CUADROS I CAYMA**, representado por su director René Bernedo Escobedo, en adelante "la administrada", peticona la cesión en uso de "el predio", para destinarlo como parte integrante del predio colindante correspondiente a la institución educativa denominada con el mismo nombre de "la administrada", inscrita en la Partida Registral n.° P06097336 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.° XII – Sede Arequipa (folios 01 y 02). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos **a)** copia simple del Informe n.° 0017-2019-OAJ-MDC del 25 de enero de 2019, emitida por la Oficina de Asesoría

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.

Jurídica de la Municipalidad Distrital de Cayma el 25 de enero de 2019 (folio 03); **b)** copia simple de la memoria descriptiva correspondiente al lote colindante a “el predio” (folios 04 y 05); **c)** copia simple del plano de localización y ubicación U-1 de septiembre de 2016 (folio 6); **d)** copia simple del plano perimétrico P-01 (folio 07); **e)** copia simple del plano perimétrico P-02 (folio 08) y, **f)** copia simple de la Partida Registral n.º P06097336 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa (folios 09 al 13).



4. Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 74º de “el Reglamento”, según el cual, por la cesión en uso sólo se otorga el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal **a un particular**, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro”. Asimismo, dicho procedimiento ha sido desarrollado por la Directiva n.º 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 dominio público” (en adelante “la Directiva n.º 005-2011/SBN”), que se aplica supletoriamente de acuerdo a la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final⁴ de la referida directiva.



5. Que, el numeral 3.4 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN” establece que, recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.



6. Que, por su parte, el artículo 32º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración; siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de su propiedad; en concordancia con ello, el numeral 1.5) de “la Directiva n.º 005-2011/SBN” prevé que la cesión 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.

7. Que, 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 representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0081-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2019 (folios 19 y 20), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** no se adjuntó plano

⁴ Directiva n.º 005-2011/SBN

Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final:

“Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuera pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos” (el subrayado es nuestro).



RESOLUCIÓN N° 0306-2019/SBN-DGPE-SDAPE

perimétrico correspondiente a “el predio”; ii) sin embargo, para la evaluación de éste se consideró el plano perimétrico P-01 (folio 07), la memoria descriptiva (folio 04) correspondiente al predio colindante; y, plano perimétrico P-02 (folio 08) y memoria descriptiva (folio 05) correspondiente al predio colindante y el área solicitada, con los cuales se determinó que el área requerida corresponde a 300.03 m², lo cual discrepa mínimamente el área de “el predio” indicada en la solicitud (302,00 m²); y, iii) sin perjuicio de ello, se concluye que “el predio” recae sobre el **área de circulación (vía pública)** correspondiente al área de mayor extensión inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones- ENACE S/D, en la Partida Registral n.º P06095694 del Registro de Predios de Arequipa.

9. Que, ha quedado demostrado que “el predio” recae en área de circulación (vía pública), el cual si bien se encuentra inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones, constituye un bien de dominio público, según lo prescrito en el literal a) numeral 2.2, artículo 2º de “el Reglamento”, cuya administración corresponde a los Gobiernos Locales, conforme a lo establecido en el artículo 56º de la Ley n.º 27972- Ley Orgánica de Municipalidades, la cual prescribe que las vías son bienes de dominio y uso público de las municipalidades; por tal motivo, no corresponde a esta Superintendencia evaluar actos de administración sobre “el predio”.

10. Que por otro lado, respecto del contenido Informe n.º 0017-2019-OAJ-MDC del 25 de enero de 2019 presentado por “la administrada” y que ha sido señalado en el numeral a) del tercer considerando de la presente resolución, se debe indicar que, de conformidad con el artículo 43º de “la Ley”, **la desafectación administrativa de los bienes administrados por los Gobiernos Locales, será efectuada por éstos**, conforme a la normatividad vigente, los cuales se inscribirán en el registro a favor del Estado, por el solo mérito de la resolución que así lo declara. En tal sentido, de efectuar el Gobierno Local la desafectación administrativa de “el predio”, se podrá solicitar al Gobierno Regional de Arequipa el acto de administración que corresponda ya que dicho gobierno cuenta con transferencia de competencias⁶.

11. Que sin perjuicio de lo expuesto, se debe precisar que la competencia en materia educativa la ostentan el Ministerio de Educación y los Gobiernos Regionales (Entidades Públicas), por lo que “la administrada” no se encuentra legitimada para solicitar la evaluación de actos de administración sobre bienes de propiedad estatal, ya que no es considerada una entidad conformante del sistema,

⁵ Decreto Supremo n.º 007-2003-VIVIENDA, Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Literal a) numeral 2.2 del artículo 2

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público con o playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías ferreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad (o varias).

⁶ Mediante Acta de Entrega y Recepción de Funciones Seccionales del 26 de mayo de 2006, suscrita por representantes del Ministerio de Economía y Finanzas, la entonces Superintendencia de Bienes Nacionales y el Gobierno Regional de Arequipa, transfirió a este último la competencia en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y enajenas de propiedad estatal.



de acuerdo a lo establecido en el artículo 8¹⁷ de “la Ley”; asimismo, de conformidad con lo señalado en el cuarto considerando de la presente resolución se verifica que “la administrada” es una institución pública que no puede ser beneficiaria de un acto de administración como la cesión en uso, pues esta se otorga a exclusivamente a un particular o privado.

12. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponerse 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 n.º 005-2011/SBN”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0752-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2019 (folios 21 al 23).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por la **INSTITUCIÓN EDUCATIVA n.º 40616 DE CASIMIRO CUADROS I CAYMA**, representado por su director René Bernedo Escobedo, 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 y archívese.-




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

¹⁷ Artículo 8 - Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales. Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector; b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados; c) Poder Legislativo y e) Poder Judicial; c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía; d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas; e) Los gobiernos regionales; f) Los gobiernos locales y sus empresas; g) Las empresas estatales de derecho público. No se encuentran comprendida; en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.