

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0540-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de julio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.° 1489-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE**, representado por el Gerente Municipal Enrique Vilchez Vilchez, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 561,48 m<sup>2</sup>, ubicado en la Av. Juan Pablo Fernandini n.° 1411, en el distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica n.° 46711440 del Registro de Predios Lima, con CUS n.° 25614 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”), su reglamento<sup>[2]</sup> 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<sup>[3]</sup> (en adelante “el 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 el Oficio n.° 196-2019-MPL-GM presentado el 7 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 36129-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE**, representado por el Gerente Municipal, Enrique Vilchez Vilchez (en adelante “la administrada”), peticiona la cesión en uso respecto de “el predio”, con la finalidad de implementar un vivero municipal. Para tal efecto, adjuntó una declaración jurada de autoevaluó del impuesto predial 2019 (folios 1 al 2).
- 4.- Que, al constituir “la administrada” una entidad que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, en la medida que se determinó que “el predio” es un bien inmueble de dominio privado del Estado corresponde encauzar el presente pedido como uno de afectación en uso, de conformidad

al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444”)[4].

5.- Que, el presente procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo XV del Capítulo IV de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 97° que “por la afectación en 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”.

6.- 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 “Directiva n.° 005-2011/SBN”).

7.- Que, por su parte, el artículo 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo 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 2.5 y 3.5 de la “Directiva n.° 005-2011/SBN”, 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.

8.- Que, asimismo, el numeral 3.4 de la citada directiva 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.

9.- 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 estatal 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.

10.- Que, como parte de la calificación, con la finalidad de identificar indubitablemente “el predio” y evaluar la procedencia de la solicitud presentada, mediante Oficio n.° 8532-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (en adelante “el Oficio”) esta Subdirección informó y requirió a “la administrada” lo siguiente: **1)** corresponde encauzar[5] la solicitud de cesión en uso presentada a una reasignación o afectación en uso, lo cual dependerá de la condición jurídica de “el predio” (dominio público o privado); **2)** adjuntar la documentación señalada en el numeral **3.1 de “la Directiva n.° 005-2011/SBN”**, tales como: **a)** expresar concretamente el pedido, indicando el área, ubicación del predio, el uso o servicio público; **b)** adjuntar plano perimétrico-ubicación a escala apropiada en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **c)** plano de ubicación en escala a 1/5000 o 1/10000, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; **d)** adjuntar memoria descriptiva autorizada por ingeniero o arquitecto colegiado; **e)** adjuntar expediente del proyecto es el conjunto de documentos que integra dicho expediente, aprobado o visado por la autoridad o área competente

conteniendo como mínimo la denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, los planos de distribución, memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y forma de financiamiento; **f)** adjuntar plan conceptual o idea de proyecto es un documento debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente; objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; **3)** adjuntar la documentación señalada en el **3.3 de la “Directiva n. ° 005-2011/SBN”**, la cual si bien no se indicó de manera expresa a cual se refería, sin embargo; sí se precisó el marco legal en la cual se podría ubicar siendo este el Acuerdo de Consejo Regional o Acuerdo de Consejo Municipal respectivamente, en el que se apruebe la petición; y; **4)** Certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos y edificatorio. Cabe indicar que, se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada la solicitud de conformidad al numeral 3.4 de la “Directiva n.° 005-2011/SBN”.

11.- Que, “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por la Secretaria General de la Subgerencia de Atención al Ciudadano y Gestión Documental de “la administrada”, el 20 de noviembre de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio”; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la Ley n.° 27444”, se le tiene por bien notificado. Cabe señalar que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 12 de diciembre de 2019.

12.- Que, dentro del plazo otorgado a través del Oficio n.° 097-2019-MPL /GDU/SGGA presentado el 10 de diciembre de 2019 (S.I. n.° 39490-2019, folio 4) “la administrada”, representada por el Subgerente de Gestión Ambiental, Edward Werner Escobar Condor, peticona la afectación en uso respecto de “el predio”, con la finalidad de implementar un vivero municipal; indicando que se pretende garantizar la conservación de las áreas verdes de administración municipal y proteger el derecho de la ciudadanía de gozar de un ambiente equilibrado. Para tal efecto, se adjuntó los siguientes documentos: **i)** memorándum n.° 328-2019-MPL-GDU/SGOPC del 6 de diciembre del 2019, otorgado por “la administrada” (folio 5); **ii)** Informe n.° 068-2019/MPL/GDU/SGOPC/DVL del 6 de diciembre de 2019, otorgado por “la administrada” (folios 6); **iii)** plano perimétrico de diciembre de 2019, lámina P-1 (folio 7); **iv)** plano de ubicación de diciembre de 2019, lámina U-1 (folio 8); **v)** Memoria descriptiva del vivero municipal (folios 9 al 21); **vi)** Idea de proyecto de construcción e implementación de vivero municipal de plantas forestales y ornamentales en el distrito de Pueblo Libre-Lima-Lima de la Gerencia de desarrollo urbano y del ambiente de “la administrada” (folios 22 al 27); **vii)** plano de ubicación del vivero municipal del Distrito de Pueblo Libre (folios 28); **viii)** plano de distribución del proyecto vivero municipal (folio 29); **ix)** plano de elevación del vivero del proyecto vivero municipal (folio 30); **x)** plano de distribución del proyecto vivero municipal (folio 31); **xi)** Plano de vista a izquierda del vivero municipal (folio 32); **xii)** plano de vista atrás del área administrativa del proyecto de vivero municipal (folio 33); **xiii)** plano de elevación de áreas administrativas (folio 34); **xiv)** plano de vista de planta del proyecto vivero municipal (folio 35); **xv)** plano de elevación vestuarios del proyecto vivero municipal (folio 36); **xvi)** vista isométrica del vivero municipal del proyecto vivero municipal de (folio 37); **xvii)** plano de vista de planta del vivero de ornamentales del proyecto vivero municipal (folio 38); **xviii)** plano de vista de planta del vivero de ornamentales (folio 39); **xix)** plano de materiales constructivos del proyecto vivero municipal (folio 40); **xx)** plano de secciones típicas del proyecto de vivero municipal (folio 41); **xxi)** presupuesto (folios 42 al 48); **xxii)** memorando n.° 506-2019-MPL-GDU/SGOPHIJ de 10 de diciembre de 2019 (folio 49); **xxiii)** Informe n.° 120-2019-MPL-GDU/SGOPHU-FMTP de 10 de diciembre de 2019 (folios 50 al 52); **xxiv)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios de la Municipalidad de Pueblo Libre (folios 53 al 54); y, **xxv)** Copia simple del memorando n.° 0773-2019-MPL-GM de 29 de noviembre de 2019 (folio 57).

13.-Que, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada” y señalada en el considerando precedente, 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.º 01456-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2019 (folios 59 y 60) en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** se advierte que la presente evaluación se realizó en base a los datos que se consignaron en el plano perimétrico-ubicación, el cual gráfica un área menor (559,76 m<sup>2</sup>) a la solicitada (561,48 m<sup>2</sup>); no obstante se encuentra dentro de la tolerancia catastral; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral n.º 46711440 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25614; y, **iii)** de las imágenes satelitales de Google Earth pro se advierte, que “el predio” se encuentra cercado y con una construcción techada dentro de sus linderos.

14.- Que, revisada la partida n.º 46711440 del Registro de Predios de Lima, se determinó que “el predio” es propiedad del Estado y que en el asiento E00001 obra inscrita la Resolución n.º 106-2002-EF del 03 de mayo del 2003, a través de la cual se desafectó administrativamente “el predio”, cambiando su condición de dominio público a dominio privado del Estado.

15.- Que, asimismo, se procedió a revisar la documentación presentada y señalada en el décimo primer considerando de la presente resolución a través de la cual pretender subsanar “el Oficio”, advirtiéndose lo siguiente: **a)** la solicitud ha sido presentada por el Subgerente de Gestión Ambiental, Edward Werner Escobar Condor y no por el Gerente Municipal, quien fue el que inicio el procedimiento y representa a la Municipalidad en actos administrativos, conforme se indica en el ROF de la citada comuna, aprobado por Ordenanza n.º 527-MPL. Asimismo, se advierte que, en la solicitud, con la cual se pretende subsanar “el Oficio”, el subgerente de Gestión Ambiental indica que se apersona en nombre del Alcalde, sin embargo, no adjunta documentación que lo acredite, por lo que se verifica que no tiene facultades para apersonarse al presente procedimiento de acuerdo al referido ROF. Por tal motivo, se concluye la subsanación de “el Oficio” no ha sido presentada por funcionario legitimado; **b)** no se cumplió con presentar el requisito señalado en el numeral 3.3 de la Directiva N.º 005-2011/SBN, es decir, el Acuerdo de Consejo Regional o Acuerdo de Consejo Municipal, el mismo que también se encuentra regulado en el artículo 61<sup>[6]</sup> concordado con el artículo 41<sup>[7]</sup> la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. De acuerdo a lo expuesto, “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones realizadas mediante “el Oficio”.

16.- Que, sin perjuicio de lo indicado en párrafo precedente, mediante Memorando n.º 1147-2020/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio de 2020 (folio 61) la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia comunicó a este despacho que a través del Informe n.º 0011-2020/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2020 propuso entre otros “el predio” para su venta por subasta pública; asimismo por medio del Memorando n.º 00058-2020/SBN del 20 de julio de 2020, la Alta Dirección otorgó su conformidad para su venta por subasta pública, en virtud de lo establecido en los numerales 6.1.1 y 6.1.2 lo de la Directiva n.º 001-2016/SBN denominada “Procedimientos para la venta mediante subasta pública de predios de dominio privado del Estado de Libre disponibilidad, aprobada por la Resolución n.º 048-2016/SBN y modificada por la Resolución n.º 031-2018/SBN. Por tal motivo, al haberse identificado a “el predio” para ser subastado y siendo que se ha otorgado su conformidad para tal fin, se ha determinado que este no es de libre disponibilidad, por lo que no puede ser materia de actos de administración.

17.- Que, por lo expuesto en los párrafos precedentes, si bien es cierto “la administrada” no ha cumplido con presentar los requisitos solicitados por esta Subdirección mediante “el Oficio”, no es menos cierto que, actualmente “el predio” no puede ser materia de actos de administración, en la medida que no es de libre disponibilidad por haber sido identificado para ser subastado, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud de “la administrada” y disponerse el archivo

definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO" de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la "Directiva n.º 005-2011/SBN", "TUO de la LAPG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 622-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de Julio de 2020 (folios 62 al 65).

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE**, representado por el su Gerente Municipal Enrique Vilchez Vilchez, 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.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

### **Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.

[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.

[4] **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.º 004-2019-JUS**

**"Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos**

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos".

[5] De conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General;

[6] Artículo 61.- Petición de Adjudicación de tierras al Estado

La petición de adjudicación de tierras al Estado se aprueba por el concejo municipal.

[7] Artículo 41.- Acuerdos

Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional.