

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0583-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 106-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN CIVIL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD CORAZONES UNIDOS CON ESPERANZA DEL BAJO PIURA**, representado por su Gerente General Walter E. Rivas Agurto, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un predio en el departamento de Piura; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] y sus modificatorias (en adelante "TUO de 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.° 066-2019-ACPDIS/GG-MV presentado el 07 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 36095-2019), la **ASOCIACIÓN CIVIL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD CORAZONES UNIDOS CON ESPERANZA DEL BAJO PIURA** (en adelante "la administrada"), representado por su Gerente General Walter E. Rivas Agurto, solicitó la donación o la cesión en uso de un predio en el departamento de Piura, a fin de que su representada continúe brindando el servicio gratuito de rehabilitación física, terapia de lenguaje, educación especial para personas con discapacidad, entre otros (folios 1 y 2). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia del Certificado de Vigencia de Poder de "la administrada" del 28 de mayo de 2019 (Publicidad n.° 2019-03801046) expedido por la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.° I – Sede Piura (folios 13 y 14); **ii)** copia del certificado literal de la partida n.° 11048777 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.° I – Sede Piura (folios 15 al 20); **iii)** copia de la Resolución de Intendencia n.° 0890050004157 del 14 de diciembre de 2018 (folio 22); **iv)** copia de la Resolución Directoral n.° 008-2018/APCI/DOC del 08 de enero de 2018 (folio 23); **v)** copia de la Resolución Ejecutiva n.° 03959-2006-SE/REG-CONADIS del 12 de abril de 2016 (folio 24); y, **vi)** copia de la Resolución Directoral n.° 317-2018/APCI/DOC del 20 de junio de 2018 (folio 25).
4. Que, considerando que "la administrada" solicita la donación o cesión en uso de un predio, es necesario tener presente que de acuerdo a las normas que regulan el Sistema Nacional de Bienes Estatales se aceptan donaciones a favor del Estado más no se hacen donaciones a favor de particulares, asimismo, tenemos que de manera excepcional se otorgan derechos a título gratuito a favor de particulares sobre predios de dominio privado estatal (artículo 107° de "el Reglamento"), siendo que cuando se trata de predios de dominio público además se tiene que cumplir con lo dispuesto en el artículo 29° del "TUO de la Ley", por lo cual, corresponde tramitar el presente pedido como uno de cesión 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 cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI del Capítulo IV del Título III de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 107º que “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”. Es conveniente precisar que, según el artículo 110º del citado Reglamento, lo no previsto en el referido Subcapítulo, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

6. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN^[5], 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”), de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

7. Que, el numeral 3.4 de “la 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.

8. Que, los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, disponen que la cesión en uso se constituye sobre bienes de dominio privado del Estado 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.

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 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**.

10. Que, realizada una evaluación preliminar a la solicitud presentada por “la administrada” se advirtió que no cumplió con presentar los requisitos señalados en el numeral 3.1 de “la Directiva”, no habiéndose podido determinar la ubicación precisa del predio materia de interés, por lo que mediante el Oficio n.º 330-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2020 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud de “la administrada”, a efectos de que cumpla con indicar y adjuntar, entre otros, lo siguiente: **i)** precisar la expresión concreta de lo pedido, indicando el área del predio materia de solicitud, su ubicación exacta, el uso al que se destinará y el plazo; asimismo, a fin de evaluar si su pedido se enmarca dentro del supuesto legal establecido para la cesión en uso, deberá acreditar el fin no lucrativo de su proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo; **ii)** adjuntar el expediente del proyecto; y, **iii)** adjuntar el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, de no ser compatible la zonificación con la finalidad propuesta. Para tal efecto, **se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad con el numeral 3.4 de “la Directiva” (folio 26).

11. Que, cabe señalar 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 notificado el 06 de febrero de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio”; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del “TUO de la Ley n.º 27444”^[6], se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 02 de marzo de 2020**.

12. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 27); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

13. Que, por otro lado, se hace de su conocimiento que esta Superintendencia cuenta con un visor denominado Portafolio de Predios del Estado, cuyo acceso es a través del siguiente link: <https://www.sbn.gob.pe/portafolio/>, plataforma de sencillo uso en la cual podrá visualizar los predios de propiedad del Estado. Cabe indicar que la información contenida en dicha Plataforma es de carácter referencial y se encuentra en actualización permanente.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, del “TUO de la Ley n.º 27444”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 672-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 10 de octubre de 2020 (fojas 28 y 29).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de cesión en uso presentada por la **ASOCIACIÓN CIVIL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD CORAZONES UNIDOS CON ESPERANZA DEL BAJO PIURA** representado por su Gerente General Walter E. Rivas Agurto, 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 con 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 con 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] Aprobado por Resolución N.º 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N.º 047-2016/SBN.

[6] **"Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.