



RESOLUCIÓN N° 1284-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 1032-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **PROGRAMA DE DESARROLLO PRODUCTIVO AGRARIO RURAL – AGRO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO**, representado por su Directora Ejecutiva Jacqueline Quintana Flores, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** respecto de un área de 561,48 m², ubicada en el lote 10 que formó parte del Fundo Desamparados, hoy denominada Urbanización "Jardín Colón", distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° 46711440 del Registro de Predios de Lima y anotado 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 Estatales¹ (en adelante el "TUO de 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 "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 Oficio n.° 1596-2019-MINAGRI-DVDIAR-AGRO RURAL-DE presentado el 21 de agosto de 2019 (S.I. n.° 27942-2019), el **PROGRAMA DE DESARROLLO PRODUCTIVO AGRARIO RURAL – AGRO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO** (en adelante "el administrado"), representado por su Directora Ejecutiva Jacqueline Quintana Flores, solicitó la afectación en uso temporal de "el predio", a fin de destinarlo al uso exclusivo de su archivo documentario (folio 1). Para



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

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.

tal efecto adjuntó, entre otros, el siguiente documento: copia simple del Oficio n.º 06415-2019/SBN-DNR-SDRC del 07 de agosto de 2019 (folio 2).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en el artículo 97º 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".

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 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", 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, 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.

8. 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 bajo competencia de 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" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, en ese sentido, 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 el Informe Preliminar n.º 948-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2019 (folios 14 y 15) determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra inscrito en la partida n.º 46711440 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado con un área total de 561,48 m² y con CUS n.º 25614; **ii)** sobre "el predio" recae un proceso judicial de obligación de dar suma de dinero seguido por esta Superintendencia contra John Robert Jackson Orosco, el cual obra en el expediente judicial n.º 00333-2012-0-1823-JP-CI-02 ante el Segundo Juzgado de Paz Letrado – Pueblo Libre y Magdalena, el mismo que se encuentra en trámite; y, **iii)** revisado el Repositorio de las imágenes satelitales del CONIDA, se evidencia que "el predio" se encuentra desplazado hacia el noroeste, se ubica en zona urbana consolidada, además de encontrarse desocupado.

10. Que, mediante el Oficio n.º 7663-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de octubre de 2019 (en adelante "el Oficio"), esta Subdirección realizó observaciones a la





RESOLUCIÓN N° 1284-2019/SBN-DGPE-SDAPE

solicitud de "el administrado", a efectos de que cumpla con indicar y adjuntar, entre otros, lo siguiente: **i)** de conformidad al numeral 2.1 de "la Directiva" el procedimiento de afectación en uso se inicia a solicitud de cualquier integrante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sin embargo, "el administrado" no adjuntó documentación alguna que acredite tener las facultades para realizar el presente pedido a nombre del Programa de Desarrollo Productivo Agrario Rural – Agro Rural, por lo cual, se le solicitó que el Ministerio de Agricultura y Riego ratifique el pedido iniciado ante esta Subdirección, debiendo hacer suyo el mismo⁴; **ii)** precisar el tiempo por el cual solicita la afectación en uso; **iii)** adjuntar el expediente del proyecto o plan conceptual; y, **iv)** adjuntar el certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos y edificatorio, en caso de existir. Para tal efecto, **se otorgó el plazo de diez (15) 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 n.° 005-2011/SBN" (folio 25).

11. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "el administrado" en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por su oficina de Trámite Documentario el 18 de octubre de 2019, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (folio 25); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 *Ley del Procedimiento Administrativo General* aprobado con el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS⁵ (en adelante "TUO de la LPAG"), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 12 de noviembre de 2019.**

12. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 26); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que "el administrado" pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

⁴ Sobre este particular tener presente la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo n.° 1358, la cual señala que:

"Primera. De la aclaración de dominio de predio estatal

El título de propiedad otorgado antes de la dación del presente Decreto Legislativo, a nombre de un área, unidad u órgano que formaba parte de un organismo o entidad con personería jurídica, debe considerarse como extendido a favor de este último, debiendo procederse a la respectiva aclaración en el Registro de Predios a solicitud de la entidad. (...)

⁵ **"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.



13. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento al Ministerio de Agricultura y Riego para que procedan conforme a las atribuciones de su competencia.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO" de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", "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 2287-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 21 de noviembre de 2019 (folios 27 y 28).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **PROGRAMA DE DESARROLLO PRODUCTIVO AGRARIO RURAL – AGRO RURAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y RIEGO**, representado por su Directora Ejecutiva Jacqueline Quintana Flores, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto al Ministerio de Agricultura y Riego, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Comuníquese y archívese.-




Abog. CARLOS REATEGU SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES