

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1163-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.° 1378-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN AA.HH NUEVA GENERACIÓN**, a través de Germán Bones Pipa, mediante el cual solicita la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 12 328,21 m², inscrita en la partida n.° P01208587 del Registro de Predios de Lima, ubicada en el Asentamiento Humano "Nueva Generación", en el distrito de Independencia, Provincia y departamento de Lima. (en adelante, "el predio"); 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales ^[1] (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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de estos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante documento presentado el 28 de octubre de 2019 [(S.I. n.° 35209-2019) folios 01], la **ASOCIACIÓN AA.HH NUEVA GENERACIÓN**, a través de Germán Bones Pipa (en adelante "la administrada") solicitó la afectación en uso de "el predio", manifestando estar en posesión de "el predio" por más de 6 años. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple de la Resolución de Gerencia de Titulación n.° 017-COFOPRI -2001-GT del 04 de enero de 2011 (folio 18 al 20); **b)** certificado literal de la partida n.° P01208838 del Registro de Predios de Lima (folio 24 al 29); **c)** certificado literal de la partida n.° P01330104 del Registro de Predios de Lima (folio 30 al 34); **d)** certificado literal de la partida n.° P01208820 del Registro de Predios de Lima (folio 35 al 39); **e)** certificado literal de la partida n.° P01208837 del Registro de Predios de Lima (folio 40 al 44); **f)** certificado literal de la partida n.° P01208831 del Registro de Predios de Lima (folio 45 al 49); **g)** copia de la partida n.° 11092277 del Registro de Persona Jurídicas de Lima (folio 50 al 55); y, **h)** copia de plano perimétrico n.° 4032-COFOPRI-2000-GT del 03 de enero del 2001 (folio 56).
4. Que, el 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 estatal** 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, alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia. 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, es decir, tienen que estar previamente saneados**, 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, 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 del mismo** 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.

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”, 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 01289-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de noviembre de 2019 (folios 78), en el cual se señaló, entre otros, lo siguiente : **i)** la evaluación técnica se realizó respecto de los datos técnicos contenidos en el plano n.º 4032-COFOPRI-2000-GT de 3 de enero de 2001 presentado, determinándose que el área solicitada es de 12 328,21 m² (“el predio”); **ii)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida P01208587 del Registro de Predios de Lima, la cual corresponde al predio matriz del Asentamiento Humano Nueva Generación; **iii)** “el predio” se superpone con 07 predios del estado que cuentan con CUS nros: 31662, 31720, 34460, 34462, 36007, 36008, 51785; **iv)** de la revisión del Geoportel Web de COFOPRI, se observa que “el predio” solicitado corresponde al Asentamiento Humano Nueva Generación que se encuentra como área formalizada por COFOPRI; **v)** revisadas las Bases Gráficas que obran en esta Superintendencia, así como de Geoportales Web, se observa que “el predio” no se superpone con zonas arqueológicas, comunidades campesinas, ni área natural protegida; y, **vi)** revisadas las imágenes satelitales de esta Superintendencia y del aplicativo Google Earth Pro de diciembre de 2018, “el predio” se encuentra ubicado en área urbana, totalmente lotizado y con edificaciones en su interior.

9. Que, de la evaluación técnica y de la lectura de la partida n.º P01208587 del Registro de Predios de Lima (emitida el 28 de diciembre de 2020) se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor COFOPRI, motivo por el cual, esta SBN no tiene competencias para evaluar actos de administración sobre el mismo.

10. Que, asimismo, dentro del polígono de “el predio” se encuentran los predios inscritos a favor del Estado en las partidas nros: P01208838, P01208839, P01208820, P01208837 del Registro de Predios de Lima, en virtud de la Resolución n.º 1103-2019/SBN-DGPE-SDAPE, mientras que la partida n.º P01330104 del Registro de Predios de Lima, en virtud de D.S 005-JUS, los cuales se encuentran afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital Independencia; adicionalmente, se encuentran los predios inscritos a favor del Estado en las partidas nros: P01208801 y P01208831 del Registro de Predios de Lima, en virtud de la Resolución n.º 1103-2019/SBN-DAGPE-SDAPE , los cuales se encuentran afectados en uso a favor del Asentamiento Humano Nueva Generación. Al respecto, se debe indicar que respecto de los predios afectados en uso no es posible evaluar actos de administración, ya que son de dominio público y no son de libre disponibilidad.

11. Que, por otro lado, de conformidad con lo señalado en el cuarto considerando de la presente evaluación, “la administrada” es una asociación^[4] con personalidad jurídica inscrita en la partida n.º 11092277 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folio 55), y, no una entidad integrante del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[5] ; motivo por el cual, no se encuentra legitimada para solicitar la afectación en uso de “el predio”; no obstante, se realizó la evaluación integral de la solicitud a efectos que “la administrada” tenga conocimiento de la situación jurídica de “el predio”. Asimismo, se debe indicar que “la administrada” puede solicitar para fines de vivienda algún acto de adjudicación respecto de un predio de titularidad del Estado y de libre disponibilidad ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta SBN

12. Que, toda vez que se ha determinado dentro del área materia de interés existen predios estatales afectados en uso, esta Subdirección pondrá en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

13. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

14. Que, por otro lado, corresponde remitir a la Subdirección de Registro y Catastro de esta SBN, la información remitida por “la administrada” en la medida que se ha determinado que “el predio” no se encuentra registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1418 -2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ASOCIACIÓN AA.HH NUEVA GENERACIÓN** a través de Germán Bones Pipa, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Remitir a la Subdirección de Registro y Catastro de esta SBN la información correspondiente a “el predio” para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.

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

Comuníquese publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el 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] Artículo 80° del Código Civil: La asociación es una organización estable de personas naturales o jurídicas, o de ambas, que a través de una actividad común persigue un fin no lucrativo.

[5] Artículo 8° de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley n° 29151: las entidades que conforman el sistema nacional de bienes estatales en cuanto administran o disponen bienes estatales son los siguientes: a) Superintendencia nacional de bienes estatales; b) El gobierno nacional integrado por el poder ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el poder legislativo y el 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 comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.