

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0334-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de abril del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 369-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **CEFERINO AGUILAR MAMANI**, mediante el cual solicita la **CESIÓN EN USO** del predio de área 196,96 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana M, lote 19 del Pueblo Joven Ciudad Blanca – Zona D, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06037659 del Registro de Predios de Arequipa, con CUS n.º 7715 (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 se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43º y el literal a) y p) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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; asimismo, se encuentra facultado para emitir resoluciones en materias de su competencia.

3. Que, mediante Oficio n.º 179-2020-COFOPRI/OZARE presentado el 13 de febrero de 2020 (S.I. n.º 03611-2020) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, traslada a esta Superintendencia la solicitud de **CEFERINO AGUILAR MAMANI** (en adelante “la administrada”), el cual petitiona la afectación en uso a favor de la Iglesia de Dios en el Perú, con la finalidad de realizar proyectos referidos a la Iglesia Evangélica (folio 01 y 02). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) copia simple del Documento Nacional de Identidad (folio 03); b) copia simple de la partida n.º P06037659 del Registro de Predios de Arequipa (folio 04 y 05); c) copia simple del plano del Pueblo Joven Villa Quinta (folio 11); y d) fotografía del predio (folio 21).

4. Que, cabe indicar que la afectación en uso es otorgada a favor de entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, mientras que la cesión en uso es otorgada a favor de particulares, por lo que, toda vez que el administrado es un particular, corresponde encausar su procedimiento a una cesión en uso de conformidad con el numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”).

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”. Asimismo, de conformidad con lo señalado el artículo 110º de “el 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, 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”, 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 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.
8. Que, por su parte, el artículo 32º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.5 y 3.5 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, tenemos que la cesión 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.
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, 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.
10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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 0322-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo del 2020 (folios 23 y 24), en el cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: i) de la revisión de la base única SBN “el predio” se encuentra inscrito, a favor del Estado, en la partida P06037659 del Registro de Predios de Arequipa, con CUS n.º 7715 en mérito a la Resolución n.º 915-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de septiembre de 2019, el cual dispone la inscripción de dominio a favor del Estado; ii) “el predio” es un bien de dominio público (equipamiento urbano), el cual COFOPRI afectó en uso a favor del Pueblo Joven Ciudad Blanca Zona D Comité 24 para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, y iii) revisadas las imágenes referenciales del aplicativo Google Earth del 14 de abril de 2019, “el predio” se encontraría en zona urbana y desocupado.
11. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se actualizó la información y se ha verificado que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Pueblo Joven Ciudad Blanca Zona D Comité 24, destinado desarrollo específico de sus funciones, cuyo acto consta inscrito en el asiento 00004 de la partida n.º P06037659 del Registro de Predios de Arequipa; por lo que no es de libre disponibilidad. En tal sentido al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 105º del “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente, de conformidad con el numeral 3.12 de “Directiva n.º 005-2011/SBN”.
12. Que, asimismo, toda vez que se ha determinado que “el predio” constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, no procede otorgar una cesión en uso a favor de “el administrado”, pues esta se otorga respecto de bienes de dominio privado, de conformidad con lo indicado en el sexto y octavo considerando de la presente resolución.
13. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.
14. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin que supervise el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada y proceda conforme a sus competencias establecidas en los artículos 45º y 46º del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, TUO de la Ley “el ROF”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 439-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de abril de 2021 (folios 29 al 31).

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por **CEFERINO AGUILAR MAMANI**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

**TERCERO.-** 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:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador 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] **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:

- La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, como ente rector.
- El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- Los gobiernos regionales.
- Los gobiernos locales y sus empresas.
- Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

[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] El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

[7] Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la Subdirección de Supervisión.