

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1401-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 30 de diciembre del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 1131-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representada por su Gerente Administrativo, Edwar Miguel Chávez Llerena, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del área de 1 528,86 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa; el mismo que, se encuentra inscrita en la partida N° 12014153 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Islay con CUS n.° 142995, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup>, aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado con Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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 “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.° 1328-2019-GRA/OOT presentado el 16 de septiembre de 2019 [(S.I. n.° 30665-2019) folio 01], la Oficina Regional de Planeamiento, Presupuesto y Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa trasladó a esta Superintendencia el expediente n.° 1278381-2019, a través del cual el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representada por su Gerente Administrativo, Edwar Miguel Chávez Llerena (en adelante “el administrado”), peticiona la cesión en uso de “el predio”, a fin que sea destinado al proyecto denominado integral denominado “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Desagüe, provincia de Islay, Región Arequipa” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presento, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Informe n.° 69-2019-GRA/OOT-ENCA del 09 de septiembre de 2019 (folio 02); **b)** Oficio n.° 207-2019/S-31000 (folio 25); **c)** plano perimétrico PBR-1 de febrero de 2019 (folio 26); **d)** memoria descriptiva de enero de 2019 (folio 27); **e)** plan conceptual o idea del proyecto (folio 28 al 34); **f)** Oficio n.° 183-2019/S-31000 (folio 38); y, **g)** Oficio n.° 067-2019/S-31000 del 19 de febrero del 2019 (folio 43 y 44).
4. Que, al respecto se debe precisar que “el administrado” ingresó su solicitud durante la vigencia del Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA<sup>[4]</sup> (en adelante “Reglamento derogado”), derogado a través del numeral 1 de la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA publicado el 11 de abril de 2021 en el Diario Oficial El Peruano “el Reglamento”, cuya Primera Disposición Complementaria Transitoria establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

5. Que, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use[5] (actos de administración) o adquiera el dominio[6] de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68° de “el Reglamento”; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es una excepción, siendo la cesión en uso un acto graciable[7], es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla.

6. Que, el procedimiento administrativo de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 161° que, por la cesión en uso solo 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, deportivo, y/o de forestación** que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”.

7. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.° DIR-00005-2021-SBN[8], denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), se aplicará al presente procedimiento en lo que resulte pertinente en mérito a la segunda disposición complementaria final.

8. Que, por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

9. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia;

10. Que, asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

12. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentado por “el administrado”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 1094-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de septiembre de 2019 (folio 53 y 54), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** “el predio” es de propiedad del Estado, en mérito a la Resolución Gerencial General Regional N° 148-2018-GRA/GGR de fecha 24/07/2018, con la cual se inmatricula “el predio” a favor del Estado; y, **iii)** de la vista satelital de Google Earth del 21 de febrero de 2019 se aprecia en “el predio” se ubica en zona urbana periférica en proceso de consolidación, en donde se aprecia una infraestructura colindante a vías.

13. Que, mediante Oficio n.° 02686-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020, (en adelante “el Oficio”) esta Subdirección observó la solicitud de cesión en uso y solicitó a “el administrado”, se sirva a enmarcar su solicitud de acuerdo al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192[9] y la Directiva n.° 004-2015/SBN[10], toda vez que se determinó que la finalidad para lo cual se solicita “el predio” se encuentra inmerso dentro de los alcances de la Decreto Legislativo n.° 1180; por tal motivo, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (02 días hábiles) computados a partir del día siguiente de su notificación, para aclarar la solicitud bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite, de acuerdo al numeral 4° del artículo 143 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (folio 55).

14. Que, cabe señalar, que “el Oficio” fue dirigido al correo electrónico tramitedocumentario @sedapar.com.pe de “el administrado”, conforme consta en el acuse de registro documentario (folio 56) en el que señala que “el Oficio” fue recepcionado el 23 de julio de 2020, generándose el número de solicitud n.° 403128; por lo que **el plazo para la subsanación de la observación contenida en “el Oficio” venció el 12 de agosto de 2020**.

15. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142° 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 LPAG”), establece: *“Los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados...”*, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada ley dispone que: *“Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”*.

16. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario - SID y el Sistema de Gestión Documental – SGD, se verificó que a la fecha de emisión de la presente resolución “el administrado” no subsanó las observaciones realizadas a través de “el Oficio.

17. Que, sin perjuicio de lo antes expuesto, se procedió a revisar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales, advirtiéndose que “el predio” fue transferido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta SBN, en virtud de la Resolución n.° 0355-2020/SBN-DGPE-SDDI del 31 de julio de 2020, a favor de “el administrado”, de conformidad al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192, lo que corre inscrito en el asiento 0002 de la partida n.° 12014153 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Islay (fojas 57).

18. Que, por lo expuesto, “el predio” es de propiedad de “el administrado”, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la Directiva”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1638-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 30 de diciembre de 2021

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representada por su Gerente Administrativo, Edwar Miguel Chávez Llerena, 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, 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 Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[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] Reglamento de la Ley n.º 29151 derogado.

[5] A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3º de "el Reglamento".

[6] A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3º de "el Reglamento".

[7] Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS , que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General

**"Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia**

123.1 *Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular".*

[8] Aprobada por Resolución N° 0120-2021/SBN.

[9] Aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA, que aprueba el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura.

[10] Directiva N° 004-2015/SBN, denominada "Directiva para la inscripción y transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192"