

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0082-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 1 de febrero del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 1589-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **ARMANDO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, quien señaló ser representante legal de la empresa **URCI CONSULTORES S.L. SUCURSAL DEL PERÚ**, mediante la cual petitiona un acto de administración respecto del predio de 82 805,03 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Cabanillas, provincia de San Román y departamento de Puno (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento 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 aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (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 escrito presentado el 26 de noviembre de 2021 [(S.I. N° 30669-2021), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, **ARMANDO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, quien señaló ser representante legal de la empresa **URCI CONSULTORES S.L. SUCURSAL DEL PERÚ** (en adelante "la administrada"), hizo de conocimiento que la elaboración del Estudio Definitivo del Proyecto "Mejoramiento de la Ruta PE-34C, Tramo: Dv. Chiguata – Santa Lucía", le fue encargado por PROVIAS Nacional mediante Contrato de Servicio de Consultoría de Obra N° 013-2020-MTC/20.2, precisando que como parte del desarrollo del estudio se ha identificado un área auxiliar que será de utilidad para la ejecución del proyecto como depósito de material excedente, cuya denominación es "DME N° 28" y tiene una extensión superficial de 82 805,03 m<sup>2</sup> y se ubica sobre el ámbito del predio bajo titularidad del Instituto Nacional de Innovación Agraria - INIA inscrito en la partida N° 07006687 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna, en el distrito de Cabanillas, provincia de San Román y departamento de Puno, por lo que en virtud a lo establecido en la Directiva N°005- 2011-SBN solicita la afectación en uso temporal de dicha área a favor de PROVIAS Nacional. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Oficio N° 371-2020-MTC/20.22.1 del 28 de febrero de 2020 (folio 2), suscrito por el Ing. Carlos E. Sánchez Lizarzaburu, en su calidad de Subdirector de Estudios (e) de la Dirección de Infraestructura de PROVIAS Nacional, en el que se le indica a la empresa **URCI CONSULTORES S.L. SUCURSAL DEL PERÚ** que se le remite adjunto la credencial como empresa que elaborará el Estudio Definitivo del Proyecto Mejoramiento de la Ruta PE-34-C, Tramo: Dv. Chiguata – Santa Lucía, en mérito al Contrato N° 013-2020-MTC/20.2; **ii)** copia simple de la Credencial de febrero de 2020 (folio 2), suscrito por el Ing. Carlos E. Sánchez Lizarzaburu, en su calidad de Subdirector de Estudios (e) de la Dirección de Infraestructura de PROVIAS Nacional, en la que se señala que: "(...) mediante el presente documento acredita que la empresa consultora **URCI CONSULTORES S.L. SUCURSAL DEL PERÚ** (...), debidamente representada por su Representante Legal, señor **ARMANDO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, se encargará de la elaboración del Estudio Definitivo del Proyecto Mejoramiento de la Ruta PE-34C, Tramo: Dv. Chiguata – Santa Lucía, ubicado en las Provincias de Arequipa y Lampa, Departamento de Arequipa y Puno según Contrato N° 013-2020-MTC/20.2. Se expide la presente credencial, solicitando a las autoridades, entidades y pobladores en general del área de influencia de la carretera prestar todas las facilidades a fin de que la empresa consultora pueda realizar a cabalidad el trabajo encomendado sin dilación en los plazos, siendo este proyecto una prioridad de la actual gestión por parte del Gobierno"; **iii)** copia simple del "Formato referencia N° 1: solicitud de afectación en uso" (folio 5), en el que se señala que la entidad solicitante es PROVIAS Nacional – Ministerios de Transportes y Comunicaciones, precisando como representante legitimado según ROF a Jorge Roberto Nahue Sivirichi, en su calidad de Director Ejecutivo del Proyecto

Especial de Infraestructura de Transporte Nacional – PROVIAS Nacional según la Resolución Ministerial N° 931-2021-MTC/01, sin embargo, el presente documento no está suscrito por el citado Director Ejecutivo; **iv)** copia simple del plano de ubicación de noviembre de 2021 (folio 7); **v)** copia simple del plano perimétrico de noviembre de 2021 (folio 8); **vi)** copia simple de la memoria descriptiva de noviembre de 2021 (folio 10 y 11); y, **vii)** certificado literal de la partida N° 07006687 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (folios 58 al 60).

**4.** Que, al respecto, es necesario precisar que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use <sup>[1]</sup> (actos de administración: usufructo, arrendamiento) o adquiera el dominio <sup>[2]</sup> de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al 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 (artículo 161° de “el Reglamento”) un acto graciable <sup>[3]</sup>, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla. Por otro lado, tenemos que a la luz de “el Reglamento”, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE pueden solicitar la afectación en uso (artículo 151° de “el Reglamento”) respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios 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; o, la reasignación (artículo 88° de “el Reglamento”) respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público.

**5.** Que, en dicho contexto tenemos que el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios 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, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”). Asimismo, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, así como en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), debiendo precisarse que la Directiva N° 005-2011/SBN <sup>[4]</sup> se derogó con el artículo 2° de la Resolución N° 0120-2021/SBN.

**6.** Que, en el presente caso tenemos que “la administrada” solicita la afectación en uso de “el predio” a favor de PROVIAS Nacional, habiéndose indicado en el “Formato referencia N° 1: solicitud de afectación en uso” presentado por “la administrada”, que el representante legitimado según ROF para formular el presente pedido a nombre de PROVIAS Nacional es su Director Ejecutivo, sin embargo, el citado documento (“Formato referencia N° 1: solicitud de afectación en uso”) no está suscrito por el mencionado Director Ejecutivo. Asimismo, tenemos que la “Credencial de febrero de 2020” remitida por “la administrada”, suscrita por el Subdirector de Estudios (e) de la Dirección de Infraestructura de PROVIAS Nacional, no faculta a “la administrada” a solicitar la administración de un predio estatal a favor de PROVIAS Nacional.

**7.** Que, en dicho contexto, esta Subdirección no pudo determinar el acto administrativo materia de solicitud ya que, conforme a lo indicado en los considerandos precedentes, el procedimiento de afectación en uso es aplicable a las entidades conformantes del SNBE y no a particulares.

**8.** Que, sin perjuicio de ello, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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° 03673-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2021 (folio 61 y 62), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** existe congruencia o coincidencia entre el área solicitada y el área graficada (“el predio”), según la documentación técnica presentada por “la administrada”; **ii)** no se encontró ningún predio asociado a un CUS <sup>[5]</sup>; y, **iii)** “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 07006687 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna.

**9.** Que, sobre el particular, es necesario precisar que los **actos de administración** se encuentran regulados en el Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 134° que los actos de administración sobre predios estatales pueden ser otorgados en forma directa, a solicitud de parte, o mediante convocatoria pública, de oficio, de acuerdo a las particularidades del acto que corresponda.

**10.** Que, los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales se encuentran regulados en el artículo 100° de “el Reglamento”, siendo que los demás requisitos están establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en “el Reglamento” y normatividad especial (subnumeral 7 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”). 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”).

**11.** Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que el trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece “el Reglamento”, se realiza ante: **i)** la SBN, para 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; **ii)** los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad; o, **iii)** las demás entidades, para aquellos

de su propiedad. 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**.

**12.** 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.

**13.** Que, de lo expuesto en el Informe Preliminar N° 03673-2021/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Instituto Nacional de Innovación Agraria - INIA en la partida N° 07006687 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna (folios 63 y 64), por lo que esta Superintendencia carece de competencia para administrar el mismo.

**14.** Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente la solicitud de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que al haberse determinado la improcedencia de lo peticionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

**15.** Que, por otro lado, toda vez que se ha identificado un predio estatal sin Código Único SINABIP – CUS<sup>[6]</sup>, corresponde remitir la información pertinente a la Subdirección de Registro y Catastro de esta SBN, a fin de que ésta sea registrada en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP.

**16.** Que, adicionalmente, se debe poner en conocimiento del Instituto Nacional de Innovación Agraria - INIA para que proceda conforme a las atribuciones de su competencia; así como a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”<sup>[7]</sup>.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 0096-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2022.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por **ARMANDO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, quien señaló ser representante legal de la empresa **URCI CONSULTORES S.L. SUCURSAL DEL PERÚ**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto al Instituto Nacional de Innovación Agraria - INIA para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

**CUARTO.- REMITIR** a la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia la información correspondiente respecto del predio estatal que no se encuentra incorporado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, para el registro correspondiente.

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

**SEXTO.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

<sup>[1]</sup> A través de actos de administración de conformidad al punto 2) del numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

<sup>[2]</sup> A través de actos de disposición de conformidad al punto 3) del numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

[3] 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”.

[4] Directiva 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”, aprobada mediante Resolución N° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución N° 047-2016/SBN.

[5] CUS: Código Único SINABIP.

[6] El artículo 11° del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA establece lo siguiente sobre el particular:

**“Artículo 11. Funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades**

Son funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades, las siguientes:

1. Identificar los predios de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración, debiendo registrarlos en el SINABIP y en el Registro de Predios correspondiente.
2. Actualizar la información sobre los predios de su propiedad o los que se encuentren bajo su administración, para su registro en el SINABIP. (...)

[7] “Artículo 46.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Supervisión:

(...)

i) Velar por que las Entidades adopten mecanismos para la administración y control de sus bienes y de aquellos que se encuentran bajo su competencia.

(...)

k) Supervisar el oportuno registro de información en el SINABIP por las Entidades. (...)