



RESOLUCIÓN N° 0757-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente N.º 668-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS** representada por su Rectora Jeri Gloria Ramón Ruffner de Vega, mediante el cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 561,48 m², ubicado en el Lote 10, Urbanización Jardín Colón, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”) inscrito en la partida N.º 46711440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, anotado con CUS N.º 25614; 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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la 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 el Oficio N.º 000700-2022-R-D/UNMSM, presentado el 01 de julio de 2022 [(S.I. N.º 14325-2022), folio 01] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS** representada por su Rectora Jeri Gloria Ramón Ruffner de Vega (en adelante “la administrada”), solicitó la asignación de “el predio” para la construcción de vivienda universitaria;
4. Que, previamente, se tiene que el procedimiento de asignación solicitado por “la administrada” no se encuentra regulado en “el Reglamento”, por lo que **se deberá encauzar el presente pedido a una de afectación en uso** de conformidad al numeral 3 del artículo 86º^[4] 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 procedimiento 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 151º 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 coadyuvan 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”);

6. Que, 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*”, aprobado mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”). 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 del 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 del artículo 136° de “el Reglamento”);

7. 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”);

8. 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 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;

9. 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;

10. Que, 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.° 01716-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2022 (folios 02 al 06), a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” consta inscrito en la partida N.° 46711440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, anotado con CUS N.° 25614, a favor del Estado representa por esta Superintendencia; **ii)** “el predio” se encuentra totalmente en el ámbito incorporado al Portafolio de Predios del Estado con registro N.° 523-2020 (CUS 25614), con potencialidad de vivienda, en condición vigente; **iii)** recae en ámbito del proceso judicial de legajo N.° 050-2012 (no concluido) sobre proceso de obligación de dar suma de dinero seguida contra John Robert Jackson Orosco; **iv)** recae totalmente (100%) sobre un área calificada con zonificación Residencial de Densidad Media – RDM; y, **v)** de la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth del 27 de febrero de 2022, “el predio” se encuentra en zona urbana, presenta cerco perimétrico y aparentemente no habría edificaciones en su interior;

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el considerando precedente y de la lectura de la partida N.° 46711440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, de conformidad con el asiento C00002, en mérito de la Resolución N.° 0484-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2018;

12. Que, por su parte, se advierte que “el predio” se encuentra comprendido dentro de los predios que han sido incorporados al portafolio inmobiliario del Estado, esta Subdirección mediante Memorandum N.º 02924-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio de 2022 (folio 11), requirió información a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante “la SDDI”) a fin que comunique si a la fecha se encuentra incorporado en referido predio al portafolio inmobiliario;

13. Que, en respuesta a lo requerido precedentemente, mediante Memorandum N.º 02598-2022/SBN-DGPE-SDDI del 22 de julio presente (folio 12), “la SDDI” comunicó que: “*el registro N° 523-2020 de “el predio” al portafolio de predios del Estado, se encuentra vigente, fue incorporado hasta el nivel de oportunidad de mercado, mediante el cual se recomendó la venta por subasta pública, por ser el acto más beneficioso económico y socialmente para el Estado*”, asimismo, cuenta con la conformidad dada por “la SDDI” mediante el Informe N.º 016-2022/SBN-DGPE-SDDI de fecha 21 de julio de 2022, habiendo sido propuesto por dicha Subdirección, para su venta mediante subasta pública, habiendo sido por tanto, incorporado en la próxima Subasta Pública - 2022 a realizarse por parte de esta Superintendencia; motivo por el cual, respecto de “el predio” no se cumple con el segundo supuesto de hecho señalado en el noveno considerando de la presente resolución, respecto a la libre disponibilidad;

14. Que, por tanto, atendiendo a las consideraciones expuestas corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 093-2022/SBN-GG del 24 de agosto de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0880-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por la **UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS** representada por su Rectora Jeri Gloria Ramón Ruffner de Vega, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado por en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado 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] 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.