

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0782-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 970-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **COMITÉ VECINAL DE DESARROLLO SOCIAL Y CONTROL DE GESTIÓN PÚBLICA**, representado por la señora Roxana Irene Millares Brillones, mediante la cual peticiona la **CESION EN USO** del predio de 714,30 m², ubicado en la Manzana Z'2, Lote 36, Zona II, Pueblo Joven Primer Hogar Policial, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P03152357 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con CUS N° 37838 (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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151[1], aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento[2], aprobado por 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[3], 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 S/N [(S.I. N° 18980-2022), folios 1 al 3] presentado el 18 de julio de 2022 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la señora Roxana Irene Millares Brillones, en representación del **COMITÉ VECINAL DE DESARROLLO SOCIAL Y CONTROL DE GESTIÓN PÚBLICA** (en adelante "el administrado"), solicitó la cesión en uso de "el predio", con la finalidad de destinarlo a la prestación de servicios comunales. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia literal de la partida N° P03152357 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima (folios 16 y 17); y, **ii)** Acta de Constitución del Comité Vecinal de Desarrollo Social y Control de Gestión Pública (folio 21);
4. Que, se debe tener presente que en aplicación a "el Reglamento", las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE[4] pueden solicitar la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público (artículo 90° de "el Reglamento"); por lo que, dicho procedimiento no es aplicable a particulares. Por tal motivo, se encauzó el presente pedido como uno **decesión en uso**, de conformidad al numeral 3 del artículo 86°[5] 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 Ley N° 27444");

5. Que, en ese sentido, cabe precisar que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use[6] o adquiera el dominio[7] 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[8], es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

6. Que, el procedimiento de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 161.1 del artículo 161° que por la cesión en uso se otorga a un particular el **derecho excepcional** de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que **lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro 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 numeral 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”;

7. Que, asimismo los requisitos y el procedimiento se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” de conformidad con el artículo 163° del citado marco legal, debiendo tenerse presente que 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”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final[9] de la citada Directiva;

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; 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**;

10. 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;

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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° 02081-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de agosto de 2022 (folios 114 al 117), según el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N° P03152357 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, anotado con CUS N° 37838; **ii)** “el predio” cuenta con zonificación RDM – Residencial de Densidad Media, según plano de zonificación aprobado mediante Ordenanza N° 1084-2007-MML de fecha 11-10-2007; y, **iii)** de las imágenes satelitales disponibles en la web, hasta marzo de 2021, se observa que “el predio” se encontraría sin cerco, con una edificación precaria y uso aparente de parqueo vehicular;

12. Que, asimismo, se procedió a revisar la partida N° P03152357 – donde consta inscrito “el predio” – advirtiéndose que este es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, el cual constituye un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, siendo que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor del Pueblo Joven Primer Hogar Policial Zona II, por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones a: uso comunal, precisándose que en caso se destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la presente

afectación quedará sin efecto, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la citada partida registral. Además, en el asiento 00005, se tiene que mediante la Resolución N° 910-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso otorgada, es decir, el Pueblo Joven Primer Hogar Policial Zona II tiene la administración de “el predio”, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio;

13. Que, en ese sentido, se ha determinado que “el predio” no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor del Pueblo Joven Primer Hogar Policial Zona II), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 155° de “el Reglamento”;

14. Que, cabe precisar que el numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” señala que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”* (el subrayado es nuestro);

15. Que, en consecuencia, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” 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 petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la presente solicitud;

16. Que, finalmente, siendo que “el predio” se encuentra afectado en uso, se pondrá en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad al artículo 46°^[10] del “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley N° 27444”, “la Directiva”, la Resolución N° 0093-2022/SBN-GG del 24 de agosto de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0920-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de septiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por el **COMITÉ VECINAL DE DESARROLLO SOCIAL Y CONTROL DE GESTIÓN PÚBLICA**, representado por la señora Roxana Irene Millares Brillones, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal

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

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] **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:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- 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”.

[5] 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.

[6] A través de actos de administración de conformidad al punto 2 del numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

[7] A través de actos de disposición de conformidad al punto 3 del numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

[8] **Decreto Supremo N° 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”.

[9] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

“9. Disposición Complementaria Final

(…)

Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”

[10] “Artículo 46.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Supervisión:

(…)

c) Supervisar las acciones de cautela y defensa de los bienes estatales por parte de las Entidades.

e) Supervisar el cumplimiento de los actos y contratos aprobados o suscritos por la SBN respecto de los bienes de propiedad estatal.

(…)

m) Verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales, comunicando el incumplimiento a las áreas competentes de la SBN y/o de la Entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar.

(…)

o) Atender denuncias de la ciudadanía relacionadas con la administración de los bienes estatales. (…).”