

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0840-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N.º 677-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **CONGRESO DE LA REPÚBLICA** representada por la Jefa (e) Dirección General de Administración Tatiana Rosa Guevara Inocente, mediante la cual peticiona la **CAMBIO DE LA FINALIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** de “Centro de capacitación y estudios parlamentarios del Congreso de la República” a “Centro de esparcimiento y convenciones”, respecto del área de 35 133, 06 m², que forma parte de uno de mayor extensión ubicado en al sur de la ciudad de Lima, Parcela 4, colindando con la Urbanización Balneario Santa María y la Avenida Terramar, en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”), inscrito en la partida N.º 12722313 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 55379; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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^[1] aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] aprobado con 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] aprobado por el Decreto Supremo N.º 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 la Carta N.º 174-DGA-CR presentado el 10 de junio de 2021 [(S.I. N.º 14820-2021), folios 01] por la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, el **CONGRESO DE LA REPÚBLICA** representada por la Jefa (e) Dirección General de Administración Tatiana Rosa Guevara Inocente (en adelante “el administrado”), solicitó el cambio de la finalidad de la afectación en uso de “el predio”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia de la Resolución N.º 0979-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 02 y 03); **ii)** copia del Informe Técnico Legal N.º 1106-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folios 04 al 06); y, **iii)** copia del Certificado de Compatibilidad de Uso N.º 119-2020-MML-GDU-SPHU (folio 07);
4. 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 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, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”;
5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100º y el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, así como, en la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).
6. Que, por su parte, la solicitud de **cambio de finalidad** está regulada en el artículo 157º de “el Reglamento”, el cual establece que la entidad beneficiaria de la afectación en uso de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento. Asimismo, la solicitud debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 153º de “el Reglamento”, según corresponda.

7. Que, asimismo, el subnumeral 1 del 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. 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.

8. Que, por su parte el artículo 136° de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

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** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la **libre disponibilidad**; 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 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 01757-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2021 (folios 08 al 11), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” forma parte de uno de mayor extensión ubicado al sur de la ciudad de Lima, Parcela 4, colindando con la Urbanización Balneario Santa María y la Avenida Terramar, en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 12722313 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 55379; **ii)** “el predio” se encuentra afectado en uso mediante Resolución n.º 0627-2018/SBN-DGPE-SDAPE, a favor del Congreso de la República del Perú, para destinarlo al “Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios del Congreso de la República”; **iii)** De acuerdo al Plano de zonificación del distrito de Santa María del Mar, aprobado por Ordenanzas Nros.º 1086-MML y 2014-MML, el “predio” se encuentra en Zona de Habilitación Recreacional – ZHR; y, **iv)** De las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 19 de abril de 2020 y Ficha Técnica N.º 001-2021/SBN-DGPE-SDS con fecha de inspección 21 de diciembre de 2020, se determinó que “el predio” se encuentra desocupado;

11. Que, mediante Oficio N.º 06152-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”) del 19 de julio de 2021 (folios 15 y 16), esta Subdirección observó la solicitud de reasignación presentada por el administrado por lo que se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más un (01) día por término de distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de que se sirva indicar, aclarar y adjuntar lo siguiente: **i)** sírvase aclarar su petitorio pues la finalidad de la afectación en uso otorgada a su representada es para “Centro de capacitación y estudios parlamentarios del Congreso de la República”, lo cual resulta acorde al fin parlamentario que ostenta su representada; sin embargo, solicitar la modificación de la finalidad de la afectación en uso que ostenta a “Centro de esparcimiento y convenciones” no resultaría acorde a sus fines institucionales y al destino de uso o servicio público; **ii)** la solicitud debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 153° del Reglamento; y, **iii)** a fin de evaluar su pedido de cambio de finalidad de la afectación en uso, adicionalmente, es necesario que cumpla con adjuntar el plan conceptual o expediente del proyecto debidamente visados y aprobados por el área competente según su ROF, y deben guardar correspondencia indubitable respecto a la ubicación, área, perímetro, linderos y demás datos técnicos de “el predio”; bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento.

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual del Congreso de la República, conforme consta del cargo del **21 de julio de 2021** (folio 17); por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el **09 de agosto de 2021**.

13. Que, en atención a lo peticionado, dentro del plazo, mediante Carta N.º 213-DGA-R presentada el 09 de agosto de 2021 [(S.I. Nros.º 20740 y 20744-2021), folios 18 al 29], reiterado mediante Carta N.º 413-2022-DGA-R presentado el 09 de agosto de 2022 (folios 30 y 31) ingresados por la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “el administrado” presentó, entre otros, lo siguiente: **i)** copia del Informe Técnico del 04 de julio de 2018 (folios 48 al 51); **ii)** copia de fotos de “el predio” (folios 53 al 55); **iii)** copia del plano de ubicación, lámina U-01 de julio de 2010 (folio 57); **iv)** copia de memoria descriptiva (folio 59); **v)** copia de expediente de proyecto o plan conceptual (folios 61 al 64); y, **vi)** copia del Certificado de Compatibilidad de Uso N.º 119-2020-MML-GDU-SPHU (folios 67 y 68).

14. Que, de la revisión de la subsanación, se advierte, entre otros, que no cumplió con aclarar si el cambio de la finalidad de afectación en uso (“Centro de esparcimiento y convenciones”) es acorde al fin parlamentario de “el administrado”, asimismo, el Informe Técnico (folios 48 al 51) no sustenta el cambio de finalidad: por lo que no subsana las observaciones realizadas en “el Oficio”, las cuales fueron indicadas en el décimo primer considerando de la presente resolución; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normatividad vigente.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la Ley N.º 27444”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0992-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud del **CONGRESO DE LA REPÚBLICA** representada por la Jefa (e) Dirección General de Administración Tatiana Rosa Guevara Inocente, mediante la cual peticona la **CAMBIO DE LA FINALIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO**, en virtud a 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 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. ° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.