

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0064-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente N.° 1416-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **PRONOEI "PASITO FIRME"** representada por la profesora coordinadora Mónica Cecilia Chinga Helfers, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO** de parte del área de mayor extensión de 1 052,56 m² ubicado en el Lote 1, Mz. K1, Plan Integral Pampas de San Juan, Pueblo Joven Manuel Scorza, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"), inscrito en la partida N.° P03115402 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, anotado con CUS N.° 38780; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la 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 aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° de la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA[3] (en adelante "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.° 022-22/P.COORD.M.C.CH.H.PRONOEI-CICLO-I-E.I presentado el 18 de noviembre de 2022 (S.I. N.° 31259-2022), por la Mesa de Partes de esta Superintendencia, el **PRONOEI "PASITO FIRME"** representada por la profesora coordinadora Mónica Cecilia Chinga Helfers (en adelante "el administrado"), solicitó la cesión en uso de "el predio" en el cual se viene brindando el servicio educativo. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia del Oficio N.° 4029-2022-DA-OFICINA-ABAST-CTP-DIRIS.LS/MINSA; **ii)** copia del Informe Técnico Legal N.° 48-2022-DSE-CTP-OFICINA-ABAST-DIRIS.LS/MINSA; **iii)** copia del Oficio N.° 020-22/P.COORD.M.C.CH.H.PRONOEI-CICLO-I-E.I; **iv)** copia de la Resolución Directoral N.° 014705-2016-UGEL01-SJM; y, **v)** copia de la Resolución Directoral N.° 8978-2021-UGEL01-SJM;

4. 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 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

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 96066Z8491

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 señalado acto de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 163° 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 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

7. 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;

8. 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.

9. 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 03287-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i) “el administrado” no presenta plano del área solicitada, por lo cual el análisis se realiza con la poligonal del predio que describe 1 052,56 m²** (área materia de análisis) que concuerda con lo inscrito; **ii) El predio** solicitado se encuentra inscrito en la partida N.º P03115402 del Registro de Predios de Lima a favor de Estado representado por esta Superintendencia, anotado con CUS N.º 38780. Revisada la partida registral del predio, se observa en el asiento 00005 la inscripción de la afectación en uso a favor del Ministerio de Salud en merito a título de afectación en uso - COFOPRI de fecha 15 de octubre de 2002; **iii)** según el plano de zonificación aprobado por Ordenanza N.º 1084- MML, el predio tiene zonificación Otros Usos – OU; y, **iv)** De acuerdo a la imagen satelital del Google Earth de fecha 29 de noviembre de 2021, se visualiza que “el predio” se ubica en área urbana, no cuenta con cerco perimétrico y la mayor parte se encuentra desocupado, sin embargo, se observa dentro del predio en la esquina sureste una pequeña área de aproximadamente 150 m² que cuenta con pasto natural y dos edificaciones pequeñas, no es posible determinar el uso actual;

10. Que, de acuerdo con lo señalado precedentemente, “el predio” se encuentra inscrito en la N.º P03115402 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima , anotado con CUS N.º 38780, a favor de Estado representado por esta Superintendencia, afectado en uso a favor del Ministerio de Salud. Asimismo, se determinó que “el predio” es un equipamiento urbano destinado a Centro Médico, por lo que estamos frente a un bien de dominio público del Estado, conforme a lo señalado en el subnumeral 2 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”.

11. Que, de acuerdo a lo expuesto, ha quedado demostrado que “el predio” no es de libre disponibilidad, toda vez que se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, por tal motivo, al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, por lo que no se cumple con el segundo supuesto señalado en el octavo considerando de la presente resolución;

12. Que, en ese sentido, tenemos 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”.

13. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido 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 petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

14. Que, en atención a lo expuesto, siendo que se han detectado ocupaciones parciales sobre “el predio”, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0070-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud la **PRONOEI “PASITO FIRME”** representada por la profesora coordinadora Mónica Cecilia Chinga Helfers, mediante la cual petitiona la **CESIÓN 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.- COMUNICAR lo resuelto a de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4.- 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Publicado 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] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de setiembre de 2022.