

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0089-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de febrero del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.° 1080-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **SOCIEDAD BENEFICENCIA DE CARAVELÍ** representado por su presidente Walter Adrián Bustamante Montoya, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del área de 147 676,48 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 01 de la Manzana A2, Zona A, Centro Poblado de Caravelí Tradicional, distrito y provincia de Caravelí, departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), inscrito en la partida N.° P06159524 del Registro de Predios de Arequipa, con CUS N.° 62693; 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° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba 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 (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de esta Superintendencia;
3. Que, mediante el Oficio N.° 029-2022-SB-C, presentado por la Mesa de Partes Virtual de la SBN el 16 de setiembre de 2022 (S.I. N.° 24536-2022), la **SOCIEDAD BENEFICENCIA DE CARAVELÍ** representado por su presidente Walter Adrián Bustamante Montoya (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio”; para tal efecto presentó, los siguientes: **i)** copia simple de certificado de posesión del 26 de setiembre de 2015, otorgada por la Municipalidad Provincial de Caravelí; y, **ii)** copia simple de acta de sesión de junta general del 24 de junio de 1940;
4. 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, entre otros, en el artículo 151°, que “por la afectación en uso solo 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 este caso, “la administrada” no es una entidad pública[3] conforme del Sistema Nacional de Bienes Estatales sino un particular, por lo que su pedido no corresponde a una afectación en uso sino a una de **cesión en uso** de conformidad al numeral 3[4] del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.° 27444”).

5. 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
- 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: 021M791808

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 de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”;

6. Que, asimismo, 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”);

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 “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 02583-2022/SBN-DGPESDAPE del 29 de setiembre de 2022, en el cual de determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la Partida N.º P06159524 del Registro de Predios de Arequipa, de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, anotado con CUS N.º 62693; **ii)** se tiene que “el predio” tiene un área de 147 676,48 m<sup>2</sup>, consta afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Caravelí para otros fines – Cementerio (dominio público); y, **iii)** de las imágenes del Google Earth, al 26 de marzo de 2021, se ha identificado que “el predio” se encontraría ocupado por cementerio.

11. Que, de lo expuesto precedentemente y de la lectura de partida N.º P06159524 del Registro de Predios de Arequipa, de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, es un equipamiento urbano destinado a otros usos y está afectado en uso por la COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Caravelí, en mérito al Título de Afectación en Uso del 20 de diciembre de 2001;

12. Que, ahora bien, siendo que existía un acto de administración vigente (afectación en uso) y, de lo manifestado por “la administrada”, de que la entidad afectataria efectivizará la renuncia a la afectación en uso de “el predio”, mediante Oficio N.º 08523-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2023 (en adelante “el Oficio”), se solicitó a la Municipalidad Provincial de Caravelí presente los requisitos para la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 18 de octubre de 2022 a través de la Casilla Electrónica de Municipalidad Provincial de Caravelí; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25°<sup>[5]</sup> 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 presentación de lo requerido en “el Oficio” vencía el 03 de noviembre de 2022;

14. Que, en el caso en concreto, la Municipalidad Provincial de Caravelí no presentó lo requerido; por tal razón, “el predio” **no es de libre disponibilidad**, por tanto, esta Subdirección no puede aprobar acto de administración alguno, en la medida que consta otorgada una afectación en uso vigente; por ende, no se encuentra dentro del segundo supuesto establecido en el noveno considerando de la presente resolución;

15. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la 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;

16. Que, en atención a lo expuesto, 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 014-2023/SBN-GG del 03 de febrero de 2023 y el Informe Técnico Legal N.º 0101-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2023.

### SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por la **SOCIEDAD BENEFICENCIA DE CARAVELÍ** representado por su presidente Walter Adrián Bustamante Montoya, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia.

**Artículo 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA**  
**Subdirector (e) 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] 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.

[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.

[5] Artículo 25.- Vigencia de las notificaciones

Las notificaciones surtirán efectos conforme a las siguientes reglas:

(...)

2. Las cursadas mediante correo certificado, oficio, correo electrónico y análogos: el día que conste haber sido recibidas.