

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0213-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 1343-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, representado por el Sub Gerente de Patrimonio y Servicios Generales, Javier A. Mendoza Mendoza, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 1 755,55 m², ubicado en el Lote 1, manzana M del Asentamiento Humano San Antonio, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02105261 del Registro de Predios de Lima y CUS N° 27714 (en adelante “el predio”); 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 aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con 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 - 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 la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Oficio N° 074-2022-MDA/GAF-SGPSG (S.I. N° 29981-2022) presentado el 08 de noviembre de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** (en adelante “la administrada”), representada por el Sub Gerente de Patrimonio y Servicios Generales, Javier A. Mendoza Mendoza, solicitó la afectación en

uso de “el predio”, para ser destinado como área deportiva – recreacional. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** plano de ubicación y localización; y, **ii)** plano de arquitectura;

4. Que, asimismo, con Oficio N° 00056-2022-AAHH SAN ANTONIO (S.I. N° 30607-20229) presentado el 14 de noviembre de 2022 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, los señores Pedro Suyo Miranda, Magaly Sandoval Salcedo, Jhon Ochoa Castro, Elsa Damas Medrano, Félix Canchari Huamán, Nancy Damas Huamán, Marlene Chuchon Quispe y Paola Luján Rivera, quienes se presentaron como representantes del Asentamiento Humano San Antonio, solicitaron se otorgue la afectación en uso de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Ate;

5. 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 151° 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 coadyuven 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”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (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, 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”);

7. Que, por su parte, 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; 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 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;

9. Que, en dicho contexto, 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° 03128-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** las coordenadas UTM proporcionadas con el plano de ubicación y localización representan un polígono a 1,6 km que recae sobre un parque entre las calles Carlos Malpica Rivarola y Jirón Magaly Jiménez Triveño en el lote PQE1 de la Cooperativa de Vivienda Manylsa Ltda N° 476; no obstante, al ser el pedido sobre el área total del predio registrado en la partida P02105261, se recurrió a la información obrante en el SINABIP; **ii)** el pedido recae sobre el ámbito del CUS N° 27714, el cual se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N° P02105261 del Registro de Predios de Lima, siendo que mediante la Resolución N° 567-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2022 esta Subdirección dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada al MINSa; **iii)** “el predio” se encuentra sobre zonificación de recreación pública (ZRP) de acuerdo al plano de zonificación municipal; y, **iv)** “el predio” se aprecia sin edificación ni cerco, cuyo uso según imágenes panorámicas disponibles en la web entre 2017 y 2019 se usaba para la instalación de juegos mecánicos e infantiles itinerantes; sienta que su entorno cuenta con servicios básicos de agua, alcantarillado y de alumbrado público;

10. Que, toda vez que el pedido de afectación en uso es sobre el predio inscrito en la partida N° P02105261 del Registro de Predios de Lima (CUS N° 27714), se procedió a revisar la citada partida registral advirtiéndose que el Estado representado por la SBN es el titular registral del mismo, en mérito a la Resolución N° 053-2013/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de mayo de 2013 (asiento 00005). Asimismo, mediante Resolución N° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2015, esta Subdirección afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Salud - MINSa (asiento 0007), sin embargo, mediante la Resolución N° 567- 2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2022 se dispuso la extinción de la citada afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, siendo apelada esta última resolución, por lo que, mediante Resolución N° 0100-2022/SBN-DGPE del 24 de agosto de 2022, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia declaró infundado el recurso de apelación planteado (asiento 00008);

11. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N° 10617-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre las evaluaciones realizadas en los Informe Preliminar N° 03128-2022/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los siguientes requisitos a fin de evaluar y dar trámite a su pedido: **i)** precisar el uso o finalidad a la que se destinará “el predio” y el plazo por el que se solicita el otorgamiento del derecho (determinado o indeterminado), según corresponda (subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”); **iii)** de conformidad al subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”, deberá adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal con el que solicite la afectación en uso de “el predio”; y, **iv)** adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual respecto al área materia de solicitud de acuerdo al artículo 153° de “el Reglamento”. Para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil)**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 27 de diciembre de 2022 en la casilla electrónica¹ asignada a “la administrada”, identificada con documento 20131378620, conforme obra en la Constancia de notificación electrónica generada; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20² del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del

¹ El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N° 004-2021-VIVIENDA “Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento”, define a la “casilla electrónica” de la siguiente manera:

“4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital”.

² **“Artículo 20. Modalidades de notificación**

(...)

Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 13 de enero de 2023;**

13. Que, mediante el Oficio N° 003-2023-MDA/GAF-SGPSG presentado el 30 de enero de 2023 (S.I. N° 02123-2023)] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la administrada” pretende subsanar las observaciones contenidas en “el Oficio”, para cuyo fin presentó los siguientes documentos: i) Informe N° 005-2023-MDA/GIU-SGIP-ABME del 25 de enero de 2023; ii) plan conceptual; iii) memoria descriptiva; y, iv) plano de ubicación;

14. Que, conforme se puede advertir, la subsanación realizada se hizo fuera del plazo otorgado en “el Oficio”, por lo que cabe tener presente que de acuerdo al principio de informalismo, *“[l]as normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”* (subnumeral 1.6 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar 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”); es decir, *“[l]a norma no hace referencia a la existencia de un procedimiento sin formas, sino, a que estas puedan ceder en su solidez frente a los intereses de los administrados, siempre y cuando no se cause afectación a los derechos de terceros o, en el peor de los casos, la lesión se dirija al interés público”*⁶, sin embargo, existe la imposibilidad de acceder a la protección del citado principio cuando es una norma legal la que determina el cumplimiento estricto de plazos, situación que se colige de lo dispuesto en el numeral 142.2 del artículo 142° del “TUO de la Ley N° 27444”⁴;

15. Que, en el caso en concreto, el numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento” establece que: *“Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, 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”*, en consecuencia, toda vez que “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado, resulta inoficioso pronunciarse respecto al cumplimiento de requisitos, correspondiendo **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

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 el “TUO de la Ley”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0235-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2023.

20.4 (...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25”.

³ HUAMÁN ORDOÑEZ, Luis Alberto. “Jurisprudencia administrativa de carácter constitucional”. Gaceta Jurídica S.A., Primera Edición, noviembre 2010, p. 66.

⁴ “Artículo 142.- Obligación de plazos y términos

(...)

142.2 Toda autoridad debe cumplir con los términos y plazos a su cargo, así como supervisar que los subalternos cumplan con los propios de su nivel. (...)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, representado por el Sub Gerente de Patrimonio y Servicios Generales, Javier A. Mendoza Mendoza, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

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

CUARTO.- 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.

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