

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0217-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 992-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ORGANIZACIÓN SOCIAL DE BASE DEL VASO DE LECHE DEL SECTOR MATEO PUMACAHUA**, representada por su coordinadora, **Atilia Palomino Ruiz Vda de Romero** mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del área de 144,00 m², ubicada en el lote LC, Sector II del Asentamiento Humano Mateo Pumacahua, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.° P03146855 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 29370 (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 el 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 escrito presentado el 19 de agosto de 2021(S.I. N° 21725-2021), la **ORGANIZACIÓN SOCIAL DE BASE DEL VASO DE LECHE DEL SECTOR MATEO PUMACAHUA**, representada por su coordinadora **Atilia Palomino Ruiz Vda de Romero** (en adelante “la administrada”), quien solicitó la afectación en uso respecto de “el predio”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de la Resolución Sub Gerencial n.° 122-22-SGPV-GMDS-MDSJM del 07 de octubre del 2020; **ii)** copia simple del Documento Nacional de Identidad; y, **iii)** fotografías de “el predio”.

4. Que, revisada la solicitud presentada por “la administrada” se encauzó el presente pedido de afectación en uso como uno de cesión en uso, de conformidad al numeral 3 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”)^[1], toda vez que la afectación en uso puede ser solicitada por entidades públicas conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, mientras que la cesión en uso se otorga a favor de particulares para fines de desarrollo social, cultural, deportivo y forestal.

5. Que, es necesario tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use^[2] (actos de administración: arrendamiento, usufructo) o adquiera el dominio^[3] 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^[4], 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 párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”.

7. Que, 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, es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada 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”).

8. 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. 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” (como parte de la calificación sustantiva de la solicitud)**; 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 “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.° 02399-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.° P03146855 del Registro de Predios de la Zona Registral N.° IX – Sede Lima, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, con CUS N.° 29370; **ii)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “**local comunal**”, 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, asimismo, en el Asiento 00002 de la presente partida obra inscrita la afectación en uso otorgado por COFOPRI a favor del Asentamiento Humano Mateo Pumacahua Sector II con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, es así que en el Asiento 00003 de la misma, e registra la extinción de la afectación en uso otorgada al afectatario por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado; **iii)** de la visualización de la imagen satelital Google Earth de fecha 27 de marzo de 2021, se tiene que “el predio” recae sobre área cercada y ocupada.

11. Que, mediante Oficio n.° 9982-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2021 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección solicitó a “el administrado” que en el plazo de diez (10) días hábiles, remitir a esta subdirección el expediente del proyecto, indicar el plazo de la cesión en uso respecto del proyecto y confirmar con el presente procedimiento continuar con el procedimiento con las ocupaciones existentes en “el predio”, en aplicación del numeral 136.2° del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley del

Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 20 de agosto de 2022; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25º 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” venció el **03 de febrero de 2022**.

13. Que, se advierte que, mediante Carta s/n presentado el 07 de febrero de 2022 (S.I. n.º 03770-2022), “la administrada” solicitó ampliación de plazo con la finalidad de subsanar las observaciones descritas en “el Oficio”; sin embargo, este es claramente extemporáneo por haberlo presentado fuera del plazo otorgado; por lo que corresponde declarar inadmisibles lo solicitado y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio que pueda volver a presentar su solicitud cumpliendo con adjuntar los requisitos indicados en la normatividad. Asimismo, se deja constancia que al haberse presentado fuera de plazo la solicitud antes descrita, no se ha procedido a realizar la calificación formal de la misma.

14. Que, se deja constancia que mediante Oficio n.º 02095-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril de 2022, esta Subdirección hizo de conocimiento a “la administrada” las razones por la cual no se le otorgó la ampliación del plazo debido que fue presentado de manera extemporánea.

15. Que, en atención a lo expuesto, 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”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 251-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **ORGANIZACIÓN SOCIAL DE BASE DEL VASO DE LECHE DEL SECTOR MATEO PUMACAHUA**, representada por su coordinadora, **ATILIA PALOMINO RUIZ VDA DE ROMERO**, 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 CARGÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS**

“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”.

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

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

[4] **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” .