

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0312-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 1225-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **EPS EMAPICA S.A.**, representada por el Gerente General (e), Juan Carlos Bueno Rivera, mediante la cual peticiona se le otorgue derechos respecto de parte del predio ubicado en el lote OTF12 del Conjunto Habitacional Agrupamiento La Angostura I Etapa, distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida N° partida N° P07014978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI – Sede Ica y anotado con CUS N° 67295 (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° 764-2022-GG-EPS.EMAPICA S.A. presentado el 18 de octubre de 2022 (S.I. N° 27553-2022) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **EPS EMAPICA S.A.** (en adelante “la administrada”), representada por el Gerente General (e), Juan Carlos Bueno Rivera, solicitó se le otorgue derechos sobre el predio inscrito en la partida N° P07014978 del Registro de Predios de la Oficina

Registral de Ica de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, para ejecutar el proyecto denominado “Creación del pozo tubular en la Angostura FONAVI I Etapa, distrito de Subtanjalla – provincia de Ica – departamento de Ica”, el que contiene los siguientes componentes: caseta para pozo, sub estación eléctrica de transformación y perforación de pozo tubular, el cual se encuentra en etapa de formulación registrado en el Banco de Inversiones con CUI 2559312. Asimismo, en la copia del Informe N° 576-2022-OEPO-GG-EPS-EMAPICA S.A. que adjuntó se hace referencia al procedimiento de cesión en uso y en la copia del Informe N° 789-2022-MDS-GDU/HATG se hace referencia que la solicitud es sobre un área de 329,42 m<sup>2</sup>;

4. Que, al respecto, es necesario precisar que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use<sup>1</sup>(actos de administración: usufructo, arrendamiento) o adquiera el dominio<sup>2</sup> de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al 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 (artículo 161° de “el Reglamento) un acto graciable<sup>3</sup>, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla. Por otro lado, tenemos que a la luz de “el Reglamento”, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE pueden solicitar la afectación en uso (artículo 151° de “el Reglamento) respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los 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; o, la reasignación (artículo 88° de “el Reglamento) respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público;

5. Que, en dicho contexto, esta Subdirección no pudo determinar el acto administrativo materia de solicitud ya que “la administrada” no lo precisó al formular su pedido;

6. Que, sin perjuicio de ello, 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° 02872-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de noviembre de 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: i) “la administrada” no presentó información técnica del área de 329,42 m<sup>2</sup> que solicita, por lo que se evaluó a partir de información digital que obra en el SINABIP correspondiente al CUS N° 67295 correspondiente al predio de 2 310,00 m<sup>2</sup> catastrado como lote 1 manzana Ñ' del Conjunto Habitacional Agrupamiento La Angostura I Etapa, distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado Peruano en la partida N° P07014978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, destinado a “otros usos”; ii) se trata de un predio de forma regular de naturaleza urbana con zonificación ZRP de cobertura arbórea; y, iii) según las imágenes satelitales obrantes en la web, sobre el predio se aprecia un parque/jardín con cobertura arbórea circundado de veredas, pistas e infraestructura urbana de saneamiento agua y alcantarillado, y de suministro eléctrico domiciliario y alumbrado público;

7. Que, sobre el particular, es necesario precisar que los **actos de administración** se encuentran regulados en el Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 134° que los actos de administración sobre predios estatales pueden ser otorgados en forma directa, a solicitud de parte, o mediante convocatoria pública, de oficio, de acuerdo a las particularidades del acto que corresponda;

8. Que, los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales se encuentran regulados en el artículo 100° de “el Reglamento”, siendo que los demás requisitos están establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en “el Reglamento” y normatividad especial (subnumeral 7 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”). 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

<sup>1</sup> A través de actos de administración de conformidad al punto 2) del numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

<sup>2</sup> A través de actos de disposición de conformidad al punto 3) del numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

<sup>3</sup> **Decreto Supremo n.º 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”.**

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”);

9. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que el trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece “el Reglamento”, se realiza ante: **i) la SBN**, para 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; **ii) los Gobiernos Regionales con funciones transferidas**, para aquellos de propiedad del Estado que estén bajo su administración, así como los de su propiedad; o, **iii) las demás entidades**, para aquellos de su propiedad. 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**;

10. 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;

11. Que, se colige que “la administrada” solicita parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P07014978 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, sin embargo, conforme a lo indicado en el Informe Preliminar N° 02872-2022/SBN-DGPE-SDAPE, “la administrada” no presentó documentación técnica que permita identificar la ubicación precisa del área materia de interés. Por otro lado, revisada la citada partida, tenemos que registralmente el predio de 2 310,00 m<sup>2</sup> se ubica en el lote OTFI2 del Conjunto Habitacional Agrupamiento La Angostura I Etapa, distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a “otros usos”, el mismo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el subnumeral 2 del numeral 3.3 del artículo 2° de “el Reglamento”;

12. Que, considerando lo antes expuesto, mediante el Oficio N° 10078-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar N° 02872-2022/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le solicitó que aclare su petitorio, precisando el marco legal en el que se enmarca su solicitud, así como el acto de administración o disposición que solicita, a fin de realizar la calificación de la solicitud presentada, adjuntando los requisitos correspondientes de acuerdo al marco legal vigente. Para que subsane la observación advertida, se le 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 tenerse como no presentada su solicitud, de conformidad al numeral 4 del artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el D.S. N° 004-2019-JUS;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a través de la Mesa de Partes de la **EPS EMAPICA S.A.**, siendo recepcionado el 19 de diciembre de 2022, conforme consta en el acuse de recibo; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 *Ley del Procedimiento Administrativo General* aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS<sup>4</sup> (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la**

<sup>4</sup> **“Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado”.

**subsanción de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 06 de enero de 2023;**

**14.** Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado conforme se advierte de la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibile 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;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0346-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril de 2023;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **EPS EMAPICA S.A.**, representada por el Gerente General (e), Juan Carlos Bueno Rivera, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

**TERCERO.- 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.**

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