

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0445-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de mayo del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 213-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, representada por su Gerente de Obras y Desarrollo Urbano, Jorge Alejandro Mateo Julca, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 483,20 m² y de 216,00 m², ubicados en la Mz K lote 1 y Mz J Lote 2 del Asentamiento Humano Santa Rosa, distrito de Mi Perú, Provincia Constitucional del Callao, inscritos a favor del Estado representado por la SBN en las partidas Nros P01259325 y P01259323 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima y anotados con CUS N.º 14374 y 14376, respectivamente (en adelante “predio 1” y “predio 2”); 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.º 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 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.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatral (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 Oficio N.º 038-2023-MDMP-GODU presentado el 21 de febrero del 2023 (S.I. N.º 04276-2023) por mesa de partes virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, representada por su Gerente de Obras y Desarrollo Urbano Jorge Alejandro Mateo Julca (en adelante “la administrada”), solicitó la cesión en uso del “predio 1” y “predio 2”, con el fin de “realizar proyectos de inversión pública que beneficiarán a la población del Distrito de Mi Perú”. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** certificados de parámetros urbanísticos y edificatorios N.º 082 y 084-2023-MDMP/GODU-SGOPC; **ii)** memorias descriptivas; **iii)** planos de ubicación; y, **iv)** planos perimétricos.

4. Que, es necesario precisar que por la cesión en uso esta Superintendencia puede autorizar que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal. Por otro lado, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE [3] pueden solicitar la afectación en uso (artículo 151º de “el Reglamento”) respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio 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. Por lo que, toda vez que se evidencia que “la administrada” se trata de una entidad pública, se tiene que el procedimiento de cesión en uso solicitado por ésta **debe adecuarse al procedimiento de afectación en uso**, de conformidad al numeral 3 del artículo 86°^[4] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”).

5. Que, al respecto, 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° de “el Reglamento” 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 a 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.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”). 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 del artículo 136° de “el Reglamento”), para lo 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 del 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 1” y el “predio 2”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de el “predio 1” y el “predio 2”**; 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 00588-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo del 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el “predio 1” y el “predio 2” se encuentran inscritos en las partidas registrales N.ºs P01259325 del Registro de Predios de Lima (CUS N.º 14374) y P01259323 (CUS N.º 14376) del Registro de Predios de Lima a favor del Estado representado por la SBN; **ii)** los predios recaen en su totalidad en el Distrito de Mi Perú, a pesar que las partidas registrales correspondientes se encuentran inscritas en Ventanilla; **iii)** en la partida N.º P01259325 correspondiente al “predio 1”, corre inscrito en el asiento 00003

una afectación en uso vigente a favor del Asentamiento Humano Santa Rosa, otorgada por COFOPRI, destinado a “Uso Comunal”; **iv**) en la partida N.º P01259323 correspondiente al “predio 2”, corre inscrito en el asiento 00003 una afectación en uso vigente a favor del Asentamiento Humano Santa Rosa, otorgada por COFOPRI, destinado a “Uso Comunal”; y, **v**) conforme a las imágenes satelitales de Google Earth a fecha 29/06/2022, se aprecia que los predios se encuentran desocupados.

10. Que, de lo señalado en el considerando precedente, ha quedado demostrado que **el “predio 1” y el “predio 2” no son de libre disponibilidad**, ya que existen actos de administración vigentes sobre los mismos, siendo éstos las afectaciones en uso a favor del Asentamiento Humano Santa Rosa, por lo que no es posible autorizar otro acto de administración sobre dichos predios.

11. Que, por otro lado, se procedió a revisar la partida N.º P01259325 donde consta inscrito el “predio 1” y la partida P01259323 donde consta inscrito el “predio 2” del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima, advirtiéndose que en virtud de la Resolución N.º 1053-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2019 dichos predios fueron inscritos a favor del Estado representado por la SBN, con lo cual no se ha extinguido la afectación en uso otorgada a favor del Asentamiento Humano Santa Rosa que recaen sobre dicho predios.

12. Que, de acuerdo a lo expuesto, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137º 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 peticionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

12. Que, se debe de poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la presente Resolución para que supervise el cumplimiento de la finalidad para lo cual fueron afectados en uso el “predio 1” y “predio 2”, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 53º y 54º de “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y los Informes Técnicos Legales Nros 0513 y 0514-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de mayo del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, representada por su Gerente de Obras y Desarrollo Urbano Jorge Alejandro Mateo Julca, 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.sbn.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] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio del 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.

[3] **Ley N.º 29151 – Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales**

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.

[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.