



RESOLUCIÓN N° 0888-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 755-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **COMITÉ DE GESTIÓN VIRGEN DEL CARMEN**, representado por su presidenta Marixa Berrocal Audante, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un predio de 292,90 m², ubicado en el Lote 1 manzana C del Asentamiento Humano Asunción 8, en el distrito de Imperial, provincia de Cañete y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P17017440 de la Oficina Registral de Cañete de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N.º 71965 (en adelante “el predio”); 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 Carta N° 002-2023-Comité de Gestión Virgen del Carmen presentado el 20 de julio del 2023 (S.I. N° 19031-2023) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, el **COMITÉ DE GESTIÓN VIRGEN DEL CARMEN**, representado por su presidenta, Marixa Berrocal Audante (en adelante “la administrada”), solicita la cesión en uso de “el predio” con la finalidad de prestar el servicio de cuidado diurno del Programa Nacional Cuna Más.
4. Que, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use[3] (actos de administración) o adquiera el dominio[4] de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68º 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[5], es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla.
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 161º que, por la 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 los actos de administración señalados 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”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente, en mérito a lo dispuesto en su Segunda Disposición Complementaria Final.

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 técnica 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° 01977-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de agosto del 2023, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** no se presentaron documentos técnicos; sin embargo, se adjuntó la partida N° P17017440 respecto de la cual se realizó la presente evaluación; **ii)** revisada la base gráfica Geocatastro y la Base Única de esta Superintendencia, se verificó que “el predio” inscrito en la partida N° P17017440 de la Oficina Registral de Cañete tiene un área de 292,90 m², cuyo titular registral es el Estado representado por esta Superintendencia y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Imperial, con CUS N° 71965; asimismo, según el Reporte de Búsqueda Catastral RBC 732-2023/SBN-DGPE-SDAPE, también recaería sobre la partida N° 90073494 de la Oficina Registral de Cañete, la misma que tiene un área de 160 m² y cuyo titular registral es el Ministerio de Salud, con registro CUS N° 28141, por lo que se podría determinar que existe duplicidad registral entre estas partidas; y, **iii)** según imágenes satelitales del Google Earth de fecha 6 de mayo del 2023, “el predio” se encontraría ocupado.

11. Que, revisada la partida N° P17017440 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, se advierte que en el asiento 00003 de la citada partida obra inscrito el título de afectación en uso otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Imperial por un plazo indeterminado para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; asimismo, en el asiento 00004 obra inscrito el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, de conformidad con lo dispuesto por la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 y sus modificaciones[6]. Cabe precisar que con la inscripción del dominio a favor del Estado - SBN no se ha extinguido la afectación en uso que recae sobre “el predio”, por lo que la misma se encuentra vigente. Adicionalmente, se procedió a revisar la partida N° 90073494 de la Oficina Registral de Cañete, advirtiéndose que corresponde al Lote 1, Mz C del

AA.HH. Asunción 8 con un área de 160 m², el cual se inscribió a favor del Ministerio de Salud. En tal sentido, existe una duplicidad registral entre las partidas citadas.

12. Que, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, se ha determinado que “el predio” inscrito en la partida N° P17017440 de la Oficina Registral de Cañete no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Imperial), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”.

13. Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137° 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”*.

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

15. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 53° y 54° 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 el Informe Técnico Legal N.º 1014-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 4 de setiembre de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por el **COMITÉ DE GESTION VIRGEN DEL CARMEN**, representado por su presidenta Marixa Berrocal Audante, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus funciones.

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

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

[5] 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”

[6] Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.