



**RESOLUCIÓN N° 1387-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.º 381-2023/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** de ocho (8) predios de 110,10 m<sup>2</sup>, 279,40 m<sup>2</sup>, 578,50 m<sup>2</sup>, 3685,00 m<sup>2</sup>, 400,00 m<sup>2</sup>, 860,00 m<sup>2</sup>, 480,00 m<sup>2</sup> y 1425,00 m<sup>2</sup>, ubicados en el Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe, distrito de Mi Perú, Provincia Constitucional del Callao, inscritos en las partidas Nros. P01266091, P01266045, P01266099, P01145599, P01145600, P01145604, P01145598 y P01145611 del Registros de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS Nros. 14567, 14311, 13986, 13760, 13795, 13804, 14312 y 13747, respectivamente (en adelante “los predios”); 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<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA<sup>[2]</sup> (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 016-2023-MDMP-GDU presentado el 21 de abril del 2023 (S.I. N.º 09792-2023) por mesa de partes virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, representada por su Gerente de Desarrollo Urbano, Jorge Alejandro Mateo Julca (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la cesión en uso de “los predios”, 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; **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<sup>[3]</sup> 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 88º 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 “los predios”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “los predios”**; 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 01071-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de mayo del 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “los predios” se encuentran inscritos a favor del Estado representado por la SBN; **ii)** el “predio 4”, “predio 6” y “predio 7” se encuentran gráficamente de forma parcial entre el distrito de Mi Perú y el distrito de Ventanilla, los restantes se ubican en el distrito de Mi Perú; **iii)** únicamente el “predio 7” se encuentra inscrito en el distrito de Mi Perú, mientras los restantes están inscritos en el distrito de Ventanilla; y, **iv)** “los predios” fueron afectados en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, conforme se aprecia en el siguiente cuadro:

NRO.	PARTIDA	CUS	TITULAR REGISTRAL	USO	AFECTADA A FAVOR DE
“Predio 1”	P01266091	14567	Estado-SBN	Parque-Jardín	Municipalidad Distrital de Ventanilla
“Predio 2”	P01266045	14311	Estado-SBN	Servicio Comunal	Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe
“Predio 3”	P01266099	13986	Estado-SBN	Parque-Jardín	Municipalidad Distrital de Ventanilla

“Predio 4”	P01145599	13760	Estado-SBN	Complejo Deportivo	Municipalidad Distrital de Ventanilla
“Predio 5”	P01145600	13795	Estado-SBN	Servicio Comunal	Club de Madres Juanito Bosco
“Predio 6”	P01145604	13804	Estado-SBN	Servicio Comunal	Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe
“Predio 7”	P01145598	14312	Estado-SBN	Parque-Jardín	Municipalidad Distrital de Mi Perú
“Predio 8”	P01145611	13747	Estado-SBN	Parque-Jardín	Municipalidad Distrital de Ventanilla

10. Que, a través del Oficio N.º 04565-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de junio del 2023 (en adelante “el Oficio”) se informó a “la Municipalidad”, entre otros, lo siguiente: **i) que el “predio 7” se encuentra actualmente afectado en uso a favor de ésta, por lo que la citada Comuna ya cuenta con la administración de dicho predio; ii) que el “predio 2” y “predio 6” se encuentran afectados en uso a favor del Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe y el “predio 5” a favor del Club de Madres Juanito Bosco, éstos no son predios de libre disponibilidad; por lo que no es posible atender su solicitud respecto a dichos predios; iii) que, si bien el “predio 1”, “predio 3” y “predio 8” se encuentran afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, en mérito a la Ley N.º 30197, Ley de Creación del Distrito de Mi Perú, “la Municipalidad” puede petitionar la modificación de la titularidad de la afectación en uso a su favor; a efectos de ello se le solicitó presentar dicha solicitud a través de funcionario competente o representante legal, señalando el marco legal anteriormente expuesto, así como adjuntar el certificado de cambio de jurisdicción de dichos predios; y, iv) que respecto al “predio 4”, toda vez que aparece ubicado entre los distritos de Mi Perú y Ventanilla, se le solicitó aclarar la jurisdicción sobre dicho predio y, de corresponder ésta a “la Municipalidad”, podrá petitionar la modificación de la titularidad a través de funcionario competente o representante legal, adjuntando el certificado de jurisdicción correspondiente. Para tal efecto, se le otorgó el **plazo de diez (10) días hábiles**, a fin de presentar lo solicitado, bajo apercibimiento de emitir resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”.**

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 06 de junio del 2023 en la casilla electrónica<sup>[5]</sup> asignada a “la Municipalidad”, identificada con documento 20565232356, conforme obra en la constancia de notificación electrónica generada. Al respecto, “la Municipalidad emitió acuse de recibo de “el Oficio” el 08 de junio del 2023, por lo que se le tiene por bien notificada, de acuerdo a lo señalado en los numerales 5.6 y 5.7 del artículo 5º de la Ley N.º 31736<sup>[6]</sup>, Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 22 de junio del 2023**.

12. Que, en el caso en concreto, “la Municipalidad” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **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.

13. Que, sin perjuicio de lo señalado, mediante Oficio N.º 08922-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2023, esta Subdirección hizo de conocimiento de “la administrada” que si bien el cuadro de predios consignados en el cuarto párrafo de “el Oficio” no se corresponde con los predios solicitados materia de evaluación en el presente expediente; el contenido de “el Oficio” sí corresponde en su totalidad a su solicitud de afectación en uso sobre “los predios”. Cabe indicar que dicho Oficio fue notificado el 23 de noviembre del 2023 a través de la casilla electrónica asignada a “la Municipalidad”, dando acuse de recibo el 03 de diciembre del 2023.

14. Que, corresponde 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 “los predios”, 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. 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638 y 1639-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ**, representada por su Gerente de 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.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[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.

[5] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 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 Electrónico 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.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

[6] **Ley N.º 31736 – "Artículo 5.- Procedimientos de validez y eficacia de la notificación mediante casilla electrónica**

(...)

5.6. El procedimiento de notificación mediante casilla electrónica se inicia con el depósito del acto administrativo o actuación administrativa en la casilla electrónica del administrado por parte de la entidad de la administración pública lo que, automáticamente, genera la constancia de notificación electrónica y el acuse de recibo que contendrá la confirmación de recepción de la notificación por parte del administrado; asimismo, se envía la comunicación al correo electrónico y al teléfono celular del administrado con los datos de la notificación válidamente efectuada. El administrado debe efectuar la confirmación de la recepción mediante el acuse de recibo durante los cinco primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada.

5.7. La notificación realizada vía casilla electrónica se entiende válidamente efectuada siempre y cuando se haya observado el procedimiento establecido en el párrafo 5.6 (...)"