



RESOLUCIÓN N° 0512-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 421-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICO PÚBLICO MANUEL GONZALES PRADA**, representado por su Director General, Lorenzo Perez Arteaga, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un predio de 1443,66 m², ubicado en la Mz.5 Lote 1, Pueblo Joven el Porvenir- Sector Río Seco - Barrio 4, en el distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.º P14035569 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N.º V - Sede Trujillo, con CUS N.º 81197 (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.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 los artículos 49 y 50 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 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.º 109-2024-DIREC.IESTP."MGP" presentado el 11 de abril del 2024 ante la mesa de partes presencial de esta Superintendencia (S.I. N.º 09611-2024), el **INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICO PÚBLICO MANUEL GONZALES PRADA** (en adelante "el administrado"), representado por su Director General, Lorenzo Perez Arteaga, solicitó la cesión en uso del predio ubicado entre el Jr. Astopilco y calle C-C, en el Pueblo Joven El Porvenir - Sector Río Seco - Barrio 2 Mz 16 Lote 24, en el distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad; asimismo, adjuntó una copia de la partida N.º P14035569.
4. Que, se debe tener presente que, a través de la cesión en uso, los particulares pueden solicitar la administración de un predio para destinarlo 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; mientras que, a través de la afectación en uso, las entidades públicas pueden solicitar la administración de un predio estatal para destinarlo al uso o servicio público en cumplimiento de sus fines institucionales. Por lo tanto, teniendo en cuenta que se solicita "el predio" con la finalidad de ampliar el servicio educativo estatal, corresponde tramitar el presente pedido como uno de afectación en uso, de conformidad al numeral 3 del artículo 86 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 “el TUO de la Ley N.º 27444”)[3].

5. Que, asimismo, se debe precisar que, de conformidad al numeral 18.2 del artículo 18 del “TUO de la Ley”, “[l]os inmuebles estatales se inscriben a favor de la entidad y no a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad”, de lo que se colige que los legitimados para solicitar la afectación en uso de un predio estatal son las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales[4] - SNBE, tales como el Ministerio de Educación, siendo que en el presente caso, “el administrado” no es una entidad conformante del SNBE.

6. Que, 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 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 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”).

7. 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, 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 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”).

9. 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**.

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 del predio solicitado** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del predio solicitado**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

11. Que, 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° 00944-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de mayo del 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** en la solicitud presentada por “el administrado” se señala que se requiere el predio ubicado en “*Jr. Astopilco y calle C-C, ubicado en el Pueblo Joven el Porvenir - Sector Rio Seco Barrio 2, Mz. 16 - Lote 24 del Distrito El Porvenir-Trujillo*”, respecto del cual se determinó que se encuentra inscrito a favor del Ministerio de Educación - Dirección Regional de Educación de la Libertad en la partida N.° P14042330 (CUS N.° 22372); por lo tanto, al no ser de titularidad del Estado - SBN, no se continuó el análisis de dicho predio; **ii)** sin embargo, “el administrado” adjuntó a su solicitud la partida N.° P14035569 (en adelante “**el predio**”), el cual es materia de evaluación en el presente informe; **iii)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida N.° P14035569 (CUS N.° 81197); **iv)** el polígono correspondiente a “el predio” fue extraído del PTL N.° 326-2001-COFOPRI-OJATAPVCH, elaborado por COFOPRI, en el que se observa un desfase gráfico del polígono en comparación con su ubicación física; **v)** “el predio” se encuentra afectado en uso a la Municipalidad Distrital de El Porvenir, destinado a “área recreación”; **iv)** “el predio” se superpone con la partida N.° 11024291 de titularidad del Proyecto Especial Chavimochic (CUS N.° 21565); no se encontró relación entre dicha partida y la partida N.° P14034629, matriz de la partida N.° P14035569; **viii)** revisado el Geocatmin, “el predio” recae sobre un área restringida de tipo ANAP denominado “Trujillo – ANAP 070” aprobado por D.S. N.° 070-2009-EM; asimismo, recae sobre el área restringida de tipo proyecto especial CHAVIMOCHIC; **ix)** recae totalmente sobre Zona de Recreación Pública (ZRP), según la Ordenanza Municipal N.°01-2012-2012-MPT; **x)** en las imágenes satelitales de fecha 13.04.2023 se observa que “el predio” se encuentra libre de construcciones y con presencia de plantas; asimismo, se logró visualizar que el polígono de “el predio” se encuentra desfasado.

12. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente la partida N.° P14042330 a la que hace referencia “el administrado” en su solicitud no es de titularidad del Estado representado por la SBN, sino del Ministerio de Educación - Dirección Regional de Educación de la Libertad, respecto del cual esta SBN no tiene competencia para otorgar acto de administración.

13. Que, en relación a “el predio” inscrito en la partida N.° P14035569 del Registro de Predios de Trujillo, se advierte que este es un equipamiento urbano que tiene como uso registral “área de recreación”, por lo cual es un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.° 1202 y se constituye como un espacio público, el cual se encuentra regulado en la Ley N.° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA. En el asiento 00004 de la citada partida obra inscrita la afectación en uso otorgada por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de El Porvenir, para que sea destinado a área de recreación, en mérito al Título de Afectación en Uso del 30 de marzo del 2000. Asimismo, en el asiento 00006 obra inscrito el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en mérito a la Resolución N.° 0911-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de septiembre del 2019; con lo cual no se ha extinguido la afectación en uso que detenta la Municipalidad Distrital de El Porvenir, encontrándose vigente.

14. Que, a partir de lo expuesto, se tiene que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia; no obstante, no es de libre disponibilidad, debido a que se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de El Porvenir. Por lo tanto, esta Superintendencia no puede autorizar otro acto de administración sobre “el predio”.

15. Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señala lo siguiente: *“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”.*

16. Que, asimismo, se ha determinado que “el predio” (destinado a “área de recreación”) al tener la calificación especial de espacio público se encuentra regulado en la Ley N.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante la “Ley N.° 31199”), en cuyo artículo 3 se indica que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente; siendo que el artículo 4 de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

17. Que, aunado a ello, el numeral 10.3 del artículo 10 del Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la “Ley N.º 31199”, establece que **las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración**, asimismo, de acuerdo al artículo 25 del del precitado reglamento, **las autorizaciones sobre el uso de debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados; los espacios públicos no deben desnaturalizar el uso público, ni limitar, condicionar y/o restringir el uso, goce, disfrute visual y libre tránsito por parte de la ciudadanía**. Por lo tanto, corresponde a la Municipalidad Distrital de El Porvenir velar por el cumplimiento de la finalidad para la cual le fue otorgada la afectación en uso de “el predio”.

18. Que, en consecuencia, “el predio” no es de libre disponibilidad y es un espacio público cuya finalidad predeterminada debe mantenerse en aplicación de la “Ley N.º 31199” y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA; por lo cual, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” 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 petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

19. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de El Porvenir, 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”, la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril del 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0589-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por el **INSTITUTO DE EDUCACIÓN SUPERIOR TECNOLÓGICO PÚBLICO MANUEL GONZALES PRADA**, representado por su director general, Lorenzo Perez Arteaga, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

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.-

Firmado por:
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
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] Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado con Decreto Supremo N.º 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”.

[4] **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:

(...) b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial (...)”.