

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0582-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de julio del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 085-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **COLEGIO ODONTOLÓGICO DEL PERÚ**, representado por su decano nacional, Luis Andrés Ghezzi Hernández, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 2 310 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 1 de la manzana 32, del Asentamiento Humano Proyecto Integral La Paz, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.º P19000748 del Registro de Predios de Ucayali, con CUS N.º 49840 (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 (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").

2. Que, conformidad con el 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.º 693.2024-CO.DEC presentado el 24 de enero del 2024 (S.I N.º 01857-2024), el Colegio Odontológico del Perú, debidamente representado por su Decano Nacional, Luis Andrés Ghezzi Hernández (en adelante "el administrado"), solicitó la cesión en uso de "el predio" con la finalidad de construir su sede institucional. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Imágenes satelitales de "el predio" y **ii)** Copia de la S.I. N.º 28005-2023 y anexos.

4. Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en el numeral 161.1 del artículo 161 que por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, 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".

5. Que, los requisitos y el procedimiento se encuentran desarrollados en el artículo 100 y en el numeral 153.4 del artículo 153 de "el Reglamento" de conformidad con el artículo 163 del citado marco legal, debiendo tenerse presente que la Directiva N° DIR00005-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad

estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva.

6. 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. 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**.

7. 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.

8. Que, en ese sentido 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 00237-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2024, en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** recae totalmente sobre la partida N.º P19000748 del Registro de Predios de Ucayali inscrita a favor del Estado representado por esta Superintendencia, la cual se encuentra registrado en el SINABIP con CUS N.º 49840; **ii)** de la revisión del Street View se aprecia inundado por pastos crecidos con secuencia de postes de alumbrado; y, **iii)** de la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth vigentes a diciembre del 2022 se advierte que “el predio” se encuentra sobre superficie con pastos naturales propios del lugar y zonas inundables por acumulación de aguas en lluvias.

9. Que, a través del Oficio N.º 01403-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo de 2024, se informó a “el administrado” que esta Subdirección mediante Memorando N.º 0869-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de marzo del 2024 requirió a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal solicite información a la Dirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, sobre las acciones a seguir respecto a la solicitud de cesión en uso a favor de los Colegios Profesionales.

10. Que, dichas consultas fueron atendidas por la Dirección de Normas y Capacitación mediante el Informe N.º 00040-2024/SBN-DNR del 14 de marzo de 2024.

11. Que, se procedió a evaluar los aspectos legales de la solicitud de “el administrado”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00648-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” fue independizado de la partida matriz N.º P19000347 del de la Oficina Registral de Ucayali; **ii)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “iglesia”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N° 12021 ; **iii)** en el asiento 00004 obra inscrita la afecta4ción en uso a favor del Vicariato Apostólico de Pucallpa, que fue otorgada por COFOPRI mediante el Título de Afectación en Uso del 31 de enero de 2003, con el objeto de que destine al desarrollo específico de sus funciones; **iv)** en el asiento 0006 se inscribió la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia en mérito a la Resolución N.º 1106- 2015/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre del 2015; **v)** en el asiento 0007 se inscribió la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia en virtud a la Resolución N.º 1106-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2015; y, **vi)** revisada la documentación presentada por “el administrado”, se advierte que no ha presentado todos los requisitos formales del procedimiento de cesión en uso.

12. Que, habiéndose evaluado técnica y legalmente la solicitud, y resueltas las consultas formuladas respecto sobre la viabilidad de otorgar predios estatales en cesión en uso para sedes institucionales, esta Subdirección emitió el Oficio N° 01971-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo de 2024 (en adelante, “el Oficio”), en el que solicitó a “el administrado”, entre otros, lo siguiente: **i)** presentar la solicitud de cesión en uso, la cual debe contener entre otros, los nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI del solicitante, conforme a las especificaciones señaladas en el numeral 101 del artículo 100 de “el Reglamento”; **ii)** señalar el plazo para el que solicita el otorgamiento del derecho de cesión en uso, el cual será hasta un plazo de diez (10) años renovables, de acuerdo a lo establecido en los artículos 100 y 162 de “el Reglamento”; **iii)** presentar la Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado; y **iv)** remitir el expediente de proyecto que contenga lo señalado en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, señalando de manera clara y precisa cuál es el fin social que se va desarrollar sobre “el predio” y de qué manera coadyuva a la actividad del Estado. Para tal efecto se otorgó el plazo de diez (10) días para subsanar las observaciones de acuerdo al numeral 136.2<sup>11</sup> del artículo 136 de “el Reglamento”.

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue remitido a la casilla electrónica de “el administrado” el 20 de marzo del 2024, obteniendo acuse de recibido el mismo día de la remisión; por lo que, de conformidad con el numeral 20.4 del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado; asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 05 de abril de 2024.

14. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no presentó lo requerido; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibile la solicitud presentada** y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

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 035-2022/SBN-GG del 10 de abril del 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 667-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de julio del 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por el **COLEGIO ODONTOLÓGICO DEL PERÚ**, 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.**

Firmado por:  
Paulo César Fernández Ruiz  
Subdirector (e)

Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] 136.2 Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento.