



RESOLUCIÓN N° 0624-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 307-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LIMA**, representada por su gobernadora Rosa Gloria Vásquez Cuadrado, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** de un área de 46 082,31 m², ubicada en la parcela 1, aproximadamente a la altura del KM 178-300 de la Panamericana Norte y al Noreste de las Albuferas del Medio Mundo, en el distrito de Vegueta, provincia de Huaura y departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.º 50233485 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N.º 145692 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 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 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 Formato Referencia N.º 1 presentado el 19 de marzo de 2024 (S.I. N.º 07222-2024) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, el Gobierno Regional de Lima, representado por su gobernadora Rosa Gloria Vásquez Cuadrado (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, para destinarlo al proyecto denominado: “*Mejoramiento del Servicio de Maestranza para Mantenimiento de Vehículos de la Sede Central del Gobierno Regional de Lima*” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** plan conceptual de “el proyecto”; **ii)** copia de la partida N.º 50233485 del Registro de Predios de Lima; **iii)** memoria descriptiva de febrero del 2024; y, **iv)** plano Perimétrico PU-01 de febrero del 2024.

4. 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 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”).

5. 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”).

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; 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.

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 “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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado del cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00706-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril de 2024, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida N.º 50233485, anotado con CUS N.º 145692; **ii)** se encuentra totalmente sobre la U.C 90914; **iii)** se encuentra sobre catastro minero 010199119 Concesión Heiddy 9 de la Empresa Golden Ideal Gold Mining S.A.C; **iv)** en “el predio” cruza una línea de transmisión Medio Mundo – Supe de la empresa Enel; **v)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth del noviembre del 2022 se aprecia que el predio es de naturaleza eriaza sin ocupación con alguna edificación al centro, un camino carrozable atraviesa el predio que conduce al final a una infraestructura cercana de material consolidado; y, **vi)** revisado el Street View de junio del 2023, desde la vista terrestre se aprecia una tranquera a un terreno cercano con palos y alambrado, al final de la vía se aprecia una edificación con muros.

9. Que, luego de la evaluación legal efectuada se emitió en Informe Preliminar N.º 00905-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2024, en el que se concluyó lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, que constituye un bien de dominio privado del Estado el cual es de libre disponibilidad; **ii)** de la visualización de la imagen del Google Earth vigente a noviembre de 2022, se advirtió que sobre parte de “el predio” existe una pequeña edificación y el resto estaría aparentemente sin ocupaciones; por lo que, es necesario que “la administrada” remita fotografías de “el predio” a fin determinar si el mismo es de competencia de esta Superintendencia o de la DGA; **iii)** “la administrada” no presentó Acuerdo de Consejo Regional en el que se apruebe solicitar la afectación en uso de “el predio”; y, **iv)** “la administrada” no ha precisado el plazo por el que se solicita la afectación en uso (determinado o indeterminado).

10. Que, considerando lo antes expuesto, mediante Oficio N.º 02982-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2024 (en adelante “**el Oficio**”), se solicitó a “la administrada” presentar los siguiente: **i)** remitir fotografías actualizadas de “el predio”, señalando el tipo de edificación que se visualiza y quien se encontraría administrando dicha edificación, ello con la finalidad de determinar si corresponde a esta Superintendencia continuar con la calificación de la solicitud o trasladarla a la “DGA”; **ii)** presentar Acuerdo de Consejo Regional en el que se apruebe solicitar la afectación en uso de “el predio”, lo que deberá subsanar; y, **iii)** precisar el plazo por el que se solicita la afectación en uso (determinado o indeterminado), de conformidad al subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”. En atención a ello, para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”.

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado a través de la Mesa de Partes de “la administrada”, el cual cuenta con cargo de correspondencia del día 10 de mayo del 2024; por lo que, de conformidad con el numeral 20.4³ del artículo 20 y el numeral 25.2 del artículo 25⁴ del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo de diez (10) días hábiles otorgados en “el Oficio” vencía el 24 de mayo del 2024.**

12. Que, en ese sentido, conforme se advierte de la revisión del Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado, 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, por otro lado, debe ponerse a conocimiento de la Subdirección de Supervisión respecto de la ocupación advertida sobre “el predio”, con la finalidad que realice las acciones de su competencia.

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 035-2024/SBN-GG del 10 de abril del 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 722-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LIMA**, representada por su gobernadora Rosa Gloria Vásquez Cuadrado, 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 de 2019.

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

[3] Artículo 20. Modalidades de notificación

(...)

20.4

(...)

La notificación dirigida a la dirección de correo electrónico señalada por el administrado se entiende válidamente efectuada cuando la entidad reciba la respuesta de recepción de la dirección electrónica señalada por el administrado o esta sea generada en forma automática por una plataforma tecnológica o sistema informático que garantice que la notificación ha sido efectuada. La notificación surte efectos el día que conste haber sido recibida, conforme lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

[4] Artículo 25.- Vigencia de las notificaciones

Las notificaciones surtirán efectos conforme a las siguientes reglas:

1) Las notificaciones personales: el día que hubieren sido realizadas.

2) Las cursadas mediante correo certificado, oficio, correo electrónico y análogos: el día que conste haber sido recibidas.

(...)