

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1238-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente N.º 1018-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **BENEFICIENCIA PÚBLICA DE CAMANÁ** representada por el gerente general (e) Juan Carlos Tejeda Palomino, mediante la cual peticona la **CESIÓN EN USO** del área de 1 848,31 m², ubicado en el Lote 01 de la Manzana X, Sector Virgen Guadalupe del Centro Poblado El Puente – Huacapuy, distrito de José María Quimper, provincia de Camaná, departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), inscrito en la partida N.º P06268188 del Registro de Predios de Arequipa, con CUS N.º 135443; 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 de la Resolución N.º 0064-2022/SBN del 20 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda 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[3] (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante la solicitud presentado el 05 de setiembre de 2022 (S.I. N.º 23237-2022), por la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **BENEFICIENCIA PÚBLICA DE CAMANÁ** representada por el gerente general (e) Juan Carlos Tejeda Palomino (en adelante “el administrado”), solicitó la **CESIÓN EN USO** de “el predio”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia de la Resolución de Directorio N.º 004-2019; **ii)** copia del Convenio N.º 085-2022-GRA/GGR (convenio específico de cooperación interinstitucional); **iii)** copia de plano perimétrico, lámina PP-01; **iv)** memoria descriptiva; y, **v)** copia informativa de la partida N.º P06268188 del Registro de Predios de Arequipa;

4. 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 161° 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”;

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el señalado acto de administración 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”);

6. 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”);

7. 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;

8. Que, por su parte el artículo 136° de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

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** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la libre disponibilidad; 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 “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 02442-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre de 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: : **i)** “El predio” solicitado en cesión en uso, se encuentra registrado bajo el CUS N.º 135443, inscrito en la partida N.º P06268188 del Registro de Predios de Arequipa, a favor del Estado representado por la SBN y afectado en uso a favor de la Municipalidad distrital de José María Quimper, destinado a otros usos (dominio público); y, **ii)** de la revisión del Google Earth del 13 de diciembre de 2015 se puede apreciar que “el predio” se encuentra desocupado.

11. Que, mediante Oficio N.º 08531-2022/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”) del 18 de octubre de 2022, esta Subdirección hizo de conocimiento, entre otros, que “el predio” no es de libre disponibilidad por tener un acto de administración vigente (afectación en uso) a favor de la Municipalidad distrital de José María Quimper, sin embargo, se advierte que en el Expediente N.º 1015-2022/SBNSDAPE se está llevando el procedimiento de extinción de afectación en uso por causal de renuncia. Asimismo, se le observó, por lo que se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, se sirva adjuntar el **Expediente de Proyecto** (requisito específico) según el artículo 163° de “el Reglamento” el cual debe estar aprobado o visado

por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad (desarrollo social, cultural, deportivo, y/o de forestación), objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 18 de octubre de 2022, a través de la Casilla Electrónica de “el administrado”; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el 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 **03 de noviembre de 2022**.

13. Que, en atención a lo peticionado, **dentro del plazo**, mediante el escrito presentado el 27 de octubre de 2022 (S.I. N.º 28961-2022), ingresado por la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “el administrado” dio respuesta a “el Oficio”, indica adjuntar Plan Conceptual, sin embargo, no consta documento alguno anexado. Por su parte, **fuera de plazo**, mediante el escrito presentado el **15 de noviembre de 2022** (S.I. N.º 30892-2022), ingresado por la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “el administrado” remite el mismo escrito de la S.I. N.º 28961-2022, anexando el Plan conceptual visado por “el administrado” y el Gobierno Regional de Arequipa;

14. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no realizó las subsanaciones dentro del plazo otorgado; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas 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 “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la Ley N.º 27444”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1440-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de la **BENEFICIENCIA PÚBLICA DE CAMANÁ** representada por el gerente general (e) Juan Carlos Tejeda Palomino, mediante el cual peticona el **CESIÓN EN USO**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes (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] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.
[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.
[3] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de setiembre de 2022.